

THÁNG 12, 2017

Báo cáo thường niên

I. GIỚI THIỆU

Thông tin công ty	2
Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	3
Tổng quan	4
Giới thiệu sơ lược	5
Lịch sử hình thành và phát triển	6
Bộ máy lãnh đạo	7

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG & BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Tình hình hoạt động năm 2017	11
Kế hoạch hoạt động năm 2018	14
Báo cáo của HĐQT	16
Tình hình quản trị của Công ty	17

III. CÁC DỰ ÁN CỦA SEAPRODEX SAIGON

Dự án Centa Park	23
Dự án 1534 Võ Văn Kiệt – Quận 6	24
Dự án khu dân cư cao tầng tại 665-667 Lò Gốm, Phường 9, Quận 6	25

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH **26**



Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn

Saigon Seaproducts Import Export Joint Stock Company

Seaprodex Saigon

Business Registration No: 0301261975

Stock Code: SSN

Vốn điều lệ: 396.000.000.000 đồng

Share Capital: VND 396,000,000,000

 028 73099999

 Fax: 028 39310888 - Website: www.seaprodexsg.com

 87 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính gửi,

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) thành lập vào năm 2006, trong suốt một chặng đường dài phát triển, công ty đã có những bước tiến nổi bật và gặt hái được những thành công nhất định ngày càng khẳng định tên tuổi trên thị trường. Nắm bắt được những chuyển biến của nền kinh tế, Seaprodex Saigon tiếp tục mạnh dạn đầu tư vào lĩnh vực bất động sản trong những năm qua.

Đến nay, bất động sản đã trở thành ngành chủ lực của Seaprodex Saigon. Qua những dự án tiêu biểu đã và đang triển khai như dự án Centa Park; Dự án cao ốc văn phòng 87 Hàm Nghi quận 1; Dự án Võ Văn Kiệt quận 6... Uy tín, thương hiệu và vị thế của Seaprodex Saigon trong ngành bất động sản đã được khẳng định vững chắc. Không chỉ đứng vững trước những biến động của nền kinh tế, 10 năm qua, Seaprodex Saigon đã liên tục phát triển đạt những con số tăng trưởng ngoạn mục.

Hiện nay, Seaprodex Saigon đang sở hữu quỹ đất “vàng”, có vị trí đắc địa để phát triển các dự án nội thành. Với thế mạnh này, cùng với kinh nghiệm, sự am hiểu thị trường bất động sản, Seaprodex Saigon tự tin sẽ tiếp tục cho ra đời những sản phẩm chất lượng phục vụ cộng đồng và xã hội.

Lấy hai chữ “TÍN”. “TÂM” làm nguyên tắc kinh doanh, Seaprodex Saigon không ngừng nỗ lực, mang đến những sản phẩm chất lượng cho khách hàng, mang lại lợi nhuận cao nhất cho nhà đầu tư, chia sẻ lợi ích cho cộng đồng và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

Trân trọng,

Vũ Cao Trung

Tổng quan

Tâm nhìn

- Trở thành tập đoàn kinh tế đa ngành nghề lấy bất động sản làm chủ lực.
- Xây dựng thương hiệu Seaprodex Saigon đứng trong top 5 ngành bất động sản tại thị trường Việt Nam.

Sứ mệnh

Mục tiêu chính: Tạo ra môi trường sống cho cộng đồng dân cư văn minh, phồn thịnh, hiện đại, giá trị sống bền vững

Đối với thị trường: Đem đến cho thị trường những sản phẩm chất lượng tối ưu trong mức giá hợp lý.

Đối với cổ đông và đối tác: Mang lại những khoản đầu tư an toàn, hiệu quả với tỷ suất sinh lời ổn định.

Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn. Ghi nhận và tôn vinh mọi nỗ lực, cống hiến của cá nhân trong thành công chung của công ty.

Đối với xã hội: Cam kết tích cực đóng góp vào việc nâng cao chất lượng cuộc sống, góp phần phát triển xã hội. Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với xã hội.

Giá trị cốt lõi: “TÍN – TÂM”

Tín: Seaprodex Saigon đặt chữ tín lên hàng đầu, giữ đúng cam kết, trách nhiệm với đối tác, khách hàng, nhân viên; Tôn trọng và hết lòng với lợi ích đối tác, khách hàng, nhân viên.

Tâm: Seaprodex Saigon đặt chữ tâm làm nền tảng; thượng tôn pháp luật, duy trì đạo đức, lấy đối tác, khách hàng, nhân viên làm trọng tâm.

Giới thiệu sơ lược

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập ngày 31/3/1993 với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu Thủy sản Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 08/08/2006 với số vốn điều lệ 96 tỷ đồng (trong đó nhà nước nắm giữ 61.03%). Tháng 11 năm 2015, Seaprodex Saigon đã tăng vốn từ 96 tỷ đồng lên 396 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phần riêng lẻ.

Sau cổ phần hóa, công ty tập trung vào hoạt động kinh doanh thủy sản, nông sản, vật liệu xây dựng, và cho thuê kho bãi. Từ tháng 12/2014, Seaprodex Saigon chính thức trở thành công ty đại chúng 100% tư nhân. Công ty thực hiện tái cơ cấu toàn diện, mạnh tay cắt bỏ các ngành nghề kinh doanh kém hiệu quả và đồng mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh mới là bất động sản để tận dụng lợi thế quỹ đất sạch của mình.

Ngành nghề kinh doanh chính hiện nay là bất động sản và cho thuê kho bãi...



Lịch sử hình thành và phát triển

Hơn 25 năm hình thành và không ngừng phát triển.

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập ngày 31/3/1993 với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu Thủy sản Tp Hồ Chí Minh.

Ngày 8/8/2006, Bộ Thủy sản Việt Nam ra Quyết định số 604/QĐ-BTS phê duyệt phương án chuyển Công ty Xuất Nhập khẩu Thủy sản Tp Hồ Chí Minh thành công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn.

Tháng 12 năm 2006, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn được chính thức thành lập với vốn điều lệ là 96 tỷ đồng.

Trước đây, hoạt động kinh doanh của công ty tập trung vào kinh doanh xuất nhập khẩu thủy sản. Từ năm 2011, công ty mở rộng sang các mặt hàng nông sản, hàng hóa sắt thép, vật tư, hạt nhựa...

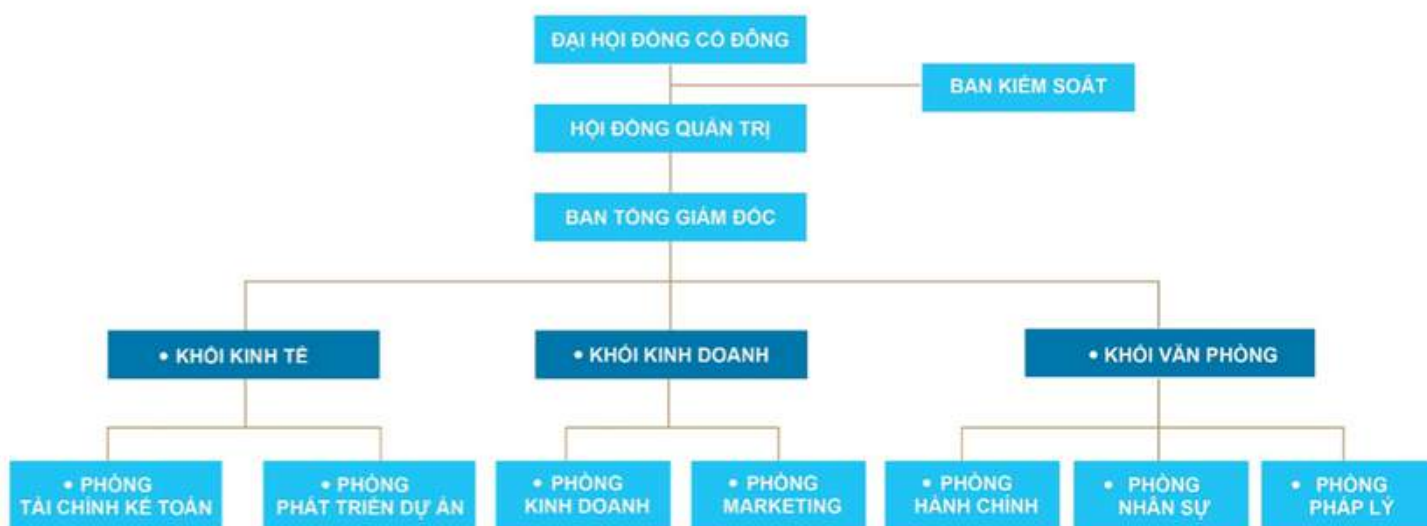
Kể từ tháng 4 năm 2014, cổ phần hoá Công ty và đổi tên Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn. Đến hết năm 2015, tình hình kinh doanh có những bước tiến nổi bật.

Năm 2015, Ban lãnh đạo công ty đã thay đổi định hướng kinh doanh, tập trung vào hoạt động kinh doanh bất động sản nhằm khai thác nguồn quỹ đất đang quản lý. Tháng 11 năm 2015, Seaprodex Saigon đã tăng vốn từ 96 tỷ đồng lên 396 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phần riêng lẻ.



Bộ máy lãnh đạo

Bộ máy tổ chức vững chắc và chuyên nghiệp.



Hội Đồng Quản Trị

Ông VŨ CAO TRUNG

Chủ tịch

Ông có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, quản trị, và tái cấu trúc doanh nghiệp. Ông từng đảm nhiệm các vị trí chuyên môn cao cấp tại các tổ chức tài chính trong nước và quốc tế như KPMG, Công ty Quản Lý Quỹ Saigon Asset management, Công ty Quản Lý Quỹ MB Capital, Công ty chứng khoán Sacombank. Ngoài ra ông là phó Chủ tịch – Hiệp Hội Dầu Tăm Tơ Việt Nam, Thành viên ban kiểm soát Tổng công ty Thủy Sản Việt Nam.

Ông PHẠM VĂN HẢI

Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Ông từng là Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu, hiện là Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Á Châu, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch vụ địa ốc ACB. Với hơn 17 năm thâm niên trong lĩnh vực bất động sản và kinh nghiệm quản lý các dự án lớn, ông đã đưa ra những chiến lược và định hướng phát triển các quỹ đất tiềm năng của Seaprodex Saigon, cùng với Hội đồng quản trị mang lại sự phát triển không ngừng cho công ty.

Bà ĐỖ THỊ HỒNG

Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám đốc.

- Bà giữ vị trí Phó Tổng giám đốc Công ty CP XNK Thủy Sản Sài Gòn từ năm 2001 đến nay. Với kinh nghiệm hơn 15 năm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản bà từng bước đưa Seaprodex Saigon lên vị trí mũi nhọn của ngành.

Ông NGUYỄN PHÚC

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Ông có hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, tài chính và từng giữ những vị trí quan trọng trong các tập đoàn lớn của Việt Nam.

Từ năm 2001- 2016 ông giữ vị trí Giám đốc khối phát triển dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Ông TÔ NGỌC NGÔI

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Ông có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản trị kinh doanh và từng là quản trị cấp cao của các tập đoàn lớn và đạt được nhiều thành tựu lớn.

Ông hiện tại đang là Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP VINAFOR Saigon và là phó Chủ tịch HĐQT của ĐH Hoa Sen.

Ban Tổng Giám đốc

"Chúng tôi không ngừng phấn đấu mang lại giá trị tốt đẹp cho khách hàng và nhà đầu tư".

Ông NGUYỄN DUY NGỌC

Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Ông có hơn 15 kinh nghiệm lĩnh vực kinh doanh tài chính, bất động sản và giữ vị trí cấp cao ở các tập đoàn lớn của Việt Nam.

Ông từng là Phó Tổng Giám đốc Tổng Cty Xây dựng công trình GT8, và hiện nay đang giữ chức Chủ tịch HĐQT Cty Cổ phần Chứng khoán SJCS.

Ông NGUYỄN NAM ĐỊNH

Phó Tổng Giám đốc.

Hiện nay ông là Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Vietlinks , Chủ tịch HĐQT- kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Vietlinks

Bà ĐỖ THỊ HỒNG

Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám đốc.

Bà giữ vị trí Phó Tổng giám đốc Công ty CP XNK Thủy Sản Sài Gòn từ năm 2001 đến nay. Với kinh nghiệm hơn 15 năm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản bà từng bước đưa Seaprodex Saigon lên vị trí mũi nhọn của ngành.

Ban Kiểm soát

Ông TRẦN BẢO QUỐC

Trưởng Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật –
Chuyên ngành Luật Kinh tế
- Từng công tác tại Ngân hàng BIDV –
chi nhánh Nam Sài Gòn, trưởng văn
phòng Luật sư Đức – Quốc.

Bà VŨ THỊ BÌNH

Kiểm soát viên

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Ngành tài chính ngân hàng.

Nhiều năm kinh nghiệm nắm giữ các vị
trí khác nhau, là Chuyên viên phân tích
tài chính – Cty CP Chứng khoán Sài Gòn
, giám đốc quản lý doanh mục – Cty CP
Quản lý Quỹ đầu tư MB.

Ông TRƯƠNG KIM TOÀN

Kiểm soát viên

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Ngành tài chính ngân hàng.

Từng làm ở phòng kinh doanh - Công ty
TNHH MTV Ngọc Thủy, phòng kinh
doanh – Ngân hàng TMCP Đại Á , từ
năm 2014 đến nay ông làm ở phòng
Đầu tư – Công ty CP Đầu tư Tiến Lợi.

Tình hình hoạt động & báo cáo Ban lãnh đạo



Tình hình hoạt động 2017

Năm 2017 là một năm Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc phát triển các dự án bất động sản. Các vướng mắc do các nguyên nhân khách quan khiến việc thực hiện thủ tục pháp lý cho các dự án bị chậm hơn so với dự kiến. Việc này gây ảnh hưởng đến tiến độ triển khai xây dựng các dự án khu phức hợp chung cư và thương mại của Công ty. Do vậy, tổng doanh thu năm 2017 chỉ đạt 74,5 tỷ đồng, tương đương 48% so với kế hoạch đề ra.

Hoạt động chính trong năm 2017 của Công ty vẫn là tận dụng các mặt bằng hiện có để cho thuê và nguồn vốn nhàn rỗi cho hoạt động đầu tư tài chính. Doanh thu thực hiện năm 2017 đạt 25,3 tỷ đồng, giảm 3% so với doanh thu thực hiện năm 2016 do giá cho thuê mặt bằng làm vẫn phòng giảm. Doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động tài chính sụt giảm do Công ty giảm lãi suất cho vay và không có khoản lợi nhuận bất thường từ hoạt động tài chính như năm 2016.

(Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc)



Tình hình hoạt động 2017

Kết quả hoạt động kinh doanh 2 năm 2016 và 2017 (ĐVT: VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016	Thay đổi %
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25,335,479,113	26,061,558,980	-3%
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25,335,479,113	26,061,558,980	-3%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19,525,167,350	22,011,476,381	-11%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	41,075,873,299	80,750,914,102	-49%
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	28,222,754,395	103,892,824,992	-73%
6	Lợi nhuận khác	3,238,429,711	(11,942,837,760)	127%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31,461,184,106	91,949,987,232	-66%
8	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24,369,285,810	83,528,130,918	-71%

Các chỉ tiêu tài chính (ĐVT: VNĐ)

Chỉ tiêu	Năm 2017	2016	Thay đổi %
A. Hệ số khả năng thanh toán			
I. Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.65	1.61	3%
II. Hệ số thanh toán nhanh	0.00	0.06	-98%
B. Cơ cấu vốn			
I. Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.58	0.59	-2%
II. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1.37	1.45	-6%
C. Khả năng sinh lời			
I. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	96%	321%	-70%
II. Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5%	18%	-72%
III. Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2.1%	7.4%	-71%

(Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc)

Tình hình hoạt động 2017

Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016	Thay đổi %
A. Tài sản ngắn hạn	1,085,249,840,685	1,069,324,717,374	1%
Tiền và các khoản tương đương tiền	862,783,533	37,646,939,799	-98%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	
Các khoản phải thu ngắn hạn	1,083,662,923,732	1,030,326,789,544	5%
Hàng tồn kho	-	-	
Tài sản ngắn hạn khác	724,133,420	1,350,988,031	-46%
B. Tài sản dài hạn	59,161,529,627	54,257,821,670	9%
Các khoản phải thu dài hạn	-	8,907,030,154	-100%
Tài sản cố định	10,525,522,744	2,587,990,772	307%
Bất động sản đầu tư	-	-	
Tài sản dở dang dài hạn	28,219,525,561	22,510,680,595	25%
Đầu tư tài chính dài hạn	983,238,000	707,019,900	39%
Tài sản dài hạn khác	19,433,243,322	19,545,100,249	-1%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1,144,411,370,312	1,123,582,539,044	2%
C. Nợ phải trả	662,000,610,843	665,541,065,385	-1%
Nợ ngắn hạn	656,756,777,525	665,259,763,910	-1%
Nợ dài hạn	5,243,833,318	281,301,475	1764%
D. Vốn chủ sở hữu	482,410,759,469	458,041,473,659	5%
Vốn chủ sở hữu	482,410,759,469	458,041,473,659	5%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1,144,411,370,312	1,123,582,539,044	2%

(Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc)

Kế hoạch hoạt động 2018

Mục tiêu:

- Tiếp tục đẩy mạnh phát triển dự án Centa Park tại 678 Âu Cơ, Quận Tân Bình và triển khai lên phương án phát triển các dự án tại các khu đất hiện có.
- Khai thác có hiệu quả các mặt bằng hiện có của SSN tại Lò Gốm, Võ Văn Kiệt, Quận 6 và Phú Viên, Long Biên, Hà Nội
- Đồng thời với việc tiếp tục đẩy mạnh thực hiện hiệu quả các dự án đang triển khai, Công ty sẽ xây dựng phương án hợp tác đầu tư phát triển dự án số 6 Phạm Phú Thứ trong năm 2018. Ngoài ra, Công ty sẽ mở rộng thêm quỹ đất thông qua hình thức hợp tác đầu tư để phát triển các dự án bất động sản khác.
- Mục tiêu cụ thể:
 - + Doanh thu: 70 tỷ
 - + Lợi nhuận trước thuế: 32 tỷ

(Kế hoạch từ Ban Tổng Giám đốc)

SSN
SEAPRODEX SAI GON



Kế hoạch hoạt động 2018

Nhóm giải pháp:

- Giải pháp về kinh doanh:

- + Đẩy mạnh công tác bán hàng cho dự án Centa Park
- + Tối đa hóa nguồn thu từ việc kinh doanh cho thuê các mặt bằng hiện có.
- + Triển khai các kế hoạch marketing, quảng bá thương hiệu.
- + Đào tạo nhân sự chất lượng và chuyên nghiệp; chính sách đãi ngộ tốt để thu hút nhân tài.

- Giải pháp về tài chính

- + Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ. Tiến hành xóa nợ đối với các khoản nợ xấu đã trích lập dự phòng 100%.
- + Chuẩn hóa các quy trình trong công tác tài chính kế toán nhằm tăng hiệu quả quản lý tài chính.
- + Trong thời gian tới công ty sẽ huy động vốn khoảng 1000-2000 tỷ đồng để triển khai các dự án như: 87 Hàm Nghi, Quận 1; 1534 Võ Văn Kiệt, Quận 6; 06 Phạm Phú Thứ, Quận Tân Bình. Để tăng hiệu quả sử dụng vốn, công ty sẽ tiếp tục tham gia các dự án đầu tư góp vốn với các đối tác uy tín.
- + Tăng cường quan hệ với các tổ chức tín dụng, các quỹ đầu tư để có thể huy động vốn kịp thời phát triển các dự án.

- Giải pháp về quản lý và phát triển dự án:

- + Tận dụng nguồn kiến thức, kinh nghiệm chuyên môn từ ban cố vấn, nguồn lực, lợi thế từ các đối tác chiến lược để triển khai dự án có hiệu quả.
- + Đánh giá và cập nhật danh sách đối tác chiến lược, nhà cung cấp, nhà thầu tư vấn, xây dựng. Tìm kiếm các nhà thầu có đủ năng lực thi công có giá cạnh tranh.

- Giải pháp về công tác nhân sự và đào tạo:

- + Hoàn thiện chính sách phát triển nguồn nhân lực, các chính sách lương, đánh giá thi đua khen thưởng
- + Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho nhân viên. Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý có năng lực chuyên môn cao, có khả năng lãnh đạo và phẩm chất đạo đức nghề nghiệp.

(Kế hoạch từ Ban Tổng Giám đốc)

Báo cáo của HĐQT

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.

- Năm 2017, mặc dù gặp nhiều khó khăn vướng mắc trong việc hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án, dưới sự chỉ đạo và giám sát thường xuyên của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, Ban Điều hành đã cố gắng duy trì hoạt động chính là cho thuê mặt bằng hiện có của Công ty.
- Các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận chưa đạt được kế hoạch đề ra. Doanh thu năm 2017 của Công Ty đạt 74,5 tỷ đồng, giảm 21,5% so với năm 2016, đạt 48% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận trước thuế đạt 31,46 tỷ, thực hiện được 37% so với kế hoạch.

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Điều hành.

- Ban giám đốc công ty đã áp dụng các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý công ty. Các quy trình về bán hàng, kế toán tài chính được cải tiến tích cực theo hướng minh bạch hóa các thông tin.
- Công tác công bố thông tin cho các cổ đông và cơ quan quản lý được thực hiện đầy đủ, theo đúng quy định của pháp luật.

Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2017

- Định hướng đầu tư phát triển và hỗ trợ cho Ban điều hành tiếp cận với các định chế tài chính, nguồn quỹ đất tiềm năng đồng thời đưa ra các quyết định về kế hoạch đầu tư hợp tác nhằm tăng diện tích quỹ đất cho Công ty lên 60.000m², đưa tổng giá trị tài sản lên mức 5.000 tỷ đồng trong giai đoạn 2017-2020.
- Tiếp tục giám sát hoạt động của Ban Giám đốc về quản lý, vận hành Công ty theo đúng Điều lệ và quy định của pháp luật.
- Thực hiện việc tăng vốn để hợp tác đầu tư phát triển các dự án bất động sản.

Báo cáo tình hình quản trị Công ty

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Tính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017, HĐQT tổ chức 06 cuộc họp:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Đặng Văn Diện	Chủ tịch	01	16,7%	Từ nhiệm ngày 08/02/2017
2	Vũ Cao Trung	Chủ tịch	06	100%	Bổ nhiệm ngày 08/02/2017
3	Phạm Văn Hải	Thành viên	06	100%	
4	Nguyễn Phúc	Thành viên	06	100%	
5	Vũ Đức Tâm	Thành viên	04	66,7%	Miễn nhiệm ngày 20/10/2017
6	Tô Ngọc Ngời	Thành viên	01	16,7%	Bổ nhiệm ngày 20/10/2017

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc (Tổng Giám đốc):

HĐQT thường xuyên theo dõi các hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với Ban kiểm soát công ty kiểm soát các vấn đề:

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch ĐHCĐ và HĐQT đề ra
- Các nội dung thực hiện nghị quyết ĐHCĐ, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành về tiến độ và các biện pháp thực hiện.
- HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc đáp ứng các nhu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của công ty.
- Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định hiện hành của nhà nước.

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo định kỳ mỗi 6 tháng) (Tiếp theo)

STT	Tên chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
01	Vũ Cao Trung		Chủ tịch HĐQT	023855039	14/02/2001	CA TP.HCM	131 Chợ Lớn, Q.6, TP.HCM			Bổ nhiệm ngày 08/02/2017
02	Đặng Văn Diệm		Chủ tịch HĐQT	023771716	11/11/2011	CA TP.HCM	412 Đường Tân Phú, Phường Tân Phú (Phú Mỹ Hưng), Quận 7, TP-HCM		08/02/2017	Miễn nhiệm ngày 08/02/2017
03	Nguyễn Nhân Kiệt		Phó tổng giám đốc	025223723	08/04/2015	CA TP.HCM	41/4A Phan Đình Phùng, P.17, Quận Phú Nhuận, TP.HCM		26/05/2017	Miễn nhiệm ngày 26/05/2017
04	Đỗ Hồng Thị		Thành viên HĐQT	021567029	08/05/2007	CA TP.HCM	49 Đông Khởi, Q.1, TP.HCM			Bổ nhiệm ngày 05/06/2017

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo định kỳ mỗi 6 tháng) (Tiếp theo)

05	Vũ Đức Tâm		-Thành viên HĐQT -Tổng giám đốc	024529936	13/4/2006	CA TP.HCM	40/19 Xuân Thủy, phường Thảo Điền, quận 2, TP.HCM	20/10/2017	Miễn nhiệm TVHDQT và TGD vào ngày 20/10/2017
06	Huỳnh Sơn Trung		Tổng giám đốc	024889424	14/02/2008	CA TP.HCM	B606, c/c V-Star, Phú Thuận, Q.7, TP.HCM	13/11/2017	Bổ nhiệm ngày 20/10/2017 Miễn nhiệm ngày 13/11/2017
07	Nguyễn Duy Ngọc		Tổng giám đốc	042076000132	01/07/2016	Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và Quản lý Quốc gia về dân cư	1108- Tòa 101 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	13/11/2017	Bổ nhiệm ngày 13/11/2017
08	Tô Ngọc Ngời		Thành viên HĐQT	025112907	05/05/2009	CA TP.HCM	294/20 Nơ Trang Long, P.12, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	20/10/2017	Bổ nhiệm ngày 20/10/2017

Giao dịch của cổ đông nội bộ

Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan (thống kê 6 tháng/năm) (Tiếp theo)

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Vũ Cao Trung		Chủ tịch HĐQT	023855039	14/02/2001	CA TP.HCM	188 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, quận 3, TP.HCM	40.000	0.1%	
2	Phạm Văn Hải		Phó chủ tịch HĐQT	025392332	07/09/2010	CA TP.HCM	8.11 Căn hộ Him Lam, Tạ Quang Bửu, phường 5, Quận 8, TP.HCM			
3	Nguyễn Phúc		Thành viên HĐQT	024728032	06/03/2007	CA TP.HCM	57/27 Đường số 3, Phường Bình Hưng Hòa A, Quận Bình Tân, TP.HCM			
4	Vũ Đức Tâm		-Thành viên HĐQT -Tổng giám đốc	024529936	13/4/2006	CA TP.HCM	40/19 Xuân Thủy, phường Tháo Điện, quận 2, TP.HCM	1.726.300	4,35%	Miễn nhiệm ngày 20/10/2017
5	Nguyễn Duy Ngọc		Tổng giám đốc	042076000732	01/07/2016	Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và QLQG	Phòng 48-07 Landmark 2, Vinhomes Central Park, 208 Nguyễn Hữu Cánh, quận Bình Thạnh, TP.HCM			Bổ nhiệm ngày 13/11/2017

Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan (thống kê 6 tháng/năm) (Tiếp theo)

6	Tô Ngọc Ngời	Thành viên HĐQT	025112907	05/05/2007	CA TP.HCM	294/20 Nơ Trang Long, phường 12, quận Bình Thạnh, Tp.HCM			Bổ nhiệm ngày 20/10/2017
7	Trần Bảo Quốc	Trưởng BKS	025149508	16/06/2009	CA TP.HCM	43/21 Đường số 35, P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức, TP.HCM			
8	Vũ Thị Bình	Thành viên BKS	112497388	16/3/2012	CA Hà Nội	2c-10.3 Chung cư Phú Mỹ, P. Phú Mỹ, Q.7, TP.HCM			
9	Trương Kim Toàn	-Thành viên BKS -Người được ủy quyền công bố thông tin	024372484	23/03/2005	CA TP.HCM	19/13E Bình Thới, P.11, Q.11, TP.HCM			
10	Đỗ Thị Hồng	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám Đốc	021567029	08/05/2007	CA TP.HCM	49 Đồng Khởi, Q.1, TP.HCM	1.600	0,004%	
11	Nguyễn Nhân Kiệt	Phó tổng giám đốc	025223723	08/04/2015	CA TP.HCM	41/4A Phan Đình Phùng, P.17, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	18.230.000	46%	
12	Nguyễn Nam Định	Phó tổng giám đốc	012166473	08/10/2013	CA Hà Nội		0	0%	
13	Trần Thị Mai Thu	Kế toán trưởng	022303771	19/06/2013	CA TP.HCM	137 Ký Con, Quận 1, TP.HCM	10.000	0,025%	

Giao dịch cổ phiếu

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Vũ Cao Trung	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 08/02/2017)	0	0%	40.000	0,1%	Mua
2	Nguyễn Nhân Kiệt	Phó tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/05/2017)	18.230.000	46%	14.230.000	35,93%	Bán

Các dự án Seaprodex Saigon



Dự án Centa Park



Tóm tắt	
Diện tích đất	22.263 m ²
Hệ số sử dụng	6,92 lần
Mật độ xây dựng khối đế	46%
Mật độ xây dựng khối tháp	26%
Chiều cao tối đa	32 tầng
Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm)	165,000 m ²
Chỉ tiêu dân số	4.200 dân
Số lượng căn hộ	1.500 căn
Tổng chi phí đầu tư phát triển	2.200 tỷ đồng

Centa Park tọa lạc tại vị trí đắc địa ngay trung tâm quận Tân Bình, xoay quanh dự án là 4 mặt tiền đường: Đồng Đen, Hồng Lạc, Âu Cơ và Bà Cát 9, với vị thế này đã làm nên một Centa Park độc đáo và thuận tiện.

Dự kiến mang lại lợi nhuận sau thuế tối thiểu 360 tỷ đồng.

Dự án đã mở bán tháp đầu tiên (tháp D) với mức giá từ 21 triệu đồng/m² (không bao gồm VAT).

Dự án 1534 Võ Văn Kiệt – Quận 6



Tóm tắt	
Diện tích đất hiện hữu	1.747 m ²
Diện tích đất mở rộng (hợp tác)	3.087 m ²
Mật độ xây dựng	60%
Hệ số sử dụng	3.23 lần
Diện tích sàn xây dựng (không bao gồm hầm)	9.986 m ²
Thời gian triển khai	2017-2018

Nắm bắt được xu thế phát triển của thị trường nhà đất, đồng thời có lợi thế về quỹ đất lớn, Công ty Seaprodex Sài Gòn sẽ có kế hoạch đầu tư tại quận 6, tiêu biểu có thể kể đến dự án 1543 Võ Văn Kiệt.

Dự án khu dân cư cao tầng tại 665-667 Lò Gốm, Phường 9, Quận 6



Vị trí: 665-667 Lò gốm, Quận 6 , TP.HCM

Khi các dự án tiện nghi và cao cấp hình thành trong thời gian sắp tới thì Quận 6 trở thành nơi lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư đầu tư và người mua.

Không nằm ngoài nhịp sống năng động đó, khu căn hộ tọa lạc tại số 665-667 Lò Gốm đây là một trong những quỹ đất của Seaprodex Saigon (SSN) dự kiến thực hiện trong năm 2018-2020. Với diện tích đất hiện hữu lên đến 2.500 m². Với dự án khu dân cư trong tương lai trở thành không gian sống lý tưởng, nơi để tái tạo năng lượng và nạp đầy hứng khởi cho một ngày mới.

Diện tích đất hiện hữu: 2.500 m²

Thời gian triển khai: 2018-2020

Báo cáo tài chính



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 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.085.249.840.685	1.069.345.873.493
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	862.783.533	37.646.939.799
1. Tiền	111		862.783.533	37.646.939.799
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.083.662.923.732	1.030.347.945.663
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	21.826.366.975	30.700.629.317
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	2.999.614.468	310.049.129.963
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	242.767.000.030	277.199.520.548
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	828.266.896.818	419.074.459.721
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(14.485.743.479)	(8.964.582.806)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.7	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		724.133.420	1.350.988.031
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		724.133.420	1.350.988.031
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		-	-

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 2017

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		59.161.529.627		54.257.821.670	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-		8.907.030.154	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	44.489.254.319		45.089.914.432	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3b	22.987.392.370		22.987.392.370	
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.5b	476.108.238		476.108.238	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(67.952.754.927)		(59.646.384.886)	
II. Tài sản cố định	220		10.525.522.744		2.587.990.772	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	10.525.522.744		2.587.990.772	
- Nguyên giá	222		14.361.959.628		5.384.777.810	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.836.436.884)		(2.796.787.038)	
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-		-	
- Nguyên giá	225		-		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227		-		-	
- Nguyên giá	228	IV.8	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		-		-	
- Nguyên giá	231		-		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-		-	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.219.525.561		22.510.680.595	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	28.219.525.561		22.510.680.595	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-		-	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		983.238.000		707.019.900	
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	V.11	4.847.240.000		4.847.240.000	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.11	(3.864.002.000)		(4.140.220.100)	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-		-	
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.433.243.322		19.545.100.249	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	19.433.243.322		19.545.100.249	
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		1.144.411.370.312		1.123.603.695.163	

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

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 2017

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		662.000.610.843	665.562.221.504
I. Nợ ngắn hạn	310		656.756.777.525	665.280.920.029
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	4.275.806.789	2.917.144.301
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	86.671.582.472	96.527.247.781
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	8.200.137.402	10.348.610.890
4. Phải trả người lao động	314	V.15	544.634.075	168.020.852
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	13.254.999.819	13.134.289.758
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	542.285.115.481	542.185.606.447
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	1.524.501.487	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		5.243.833.318	281.301.475
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	V.17b	660.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18a	4.583.833.318	281.301.475
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		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

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 2017

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		482.410.759.469	458.041.473.659
I. Vốn chủ sở hữu	410		482.410.759.469	458.041.473.659
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	396.000.000.000	396.000.000.000
- 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	V.20	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	V.20	85.479.295.229	61.110.009.419
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		61.110.009.419	61.110.009.419
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		24.369.285.810	-
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 tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.144.411.370.312	1.123.603.695.163

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 2018



Phạm Hải Yến
Người lập




Trần Thị Mai Thu
Kế toán trưởng

Nguyễn Duy Ngọc
Tổng Giám đốc



Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

10

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 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	25.335.479.113	26.061.558.980
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		25.335.479.113	26.061.558.980
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5.810.311.763	4.050.082.599
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.525.167.350	22.011.476.381
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	41.075.873.299	80.750.914.102
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.615.855.272	2.212.424.039
Trong đó: chi phí lãi vay	23		193.404.842	219.448.580
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	419.484.668	39.626.757
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	30.342.946.314	(3.382.485.305)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.222.754.395	103.892.824.992
11. Thu nhập khác	31	VI.7	8.548.162.636	3.741.846.290
12. Chi phí khác	32	VI.8	5.309.732.925	15.684.684.050
13. Lợi nhuận khác	40		3.238.429.711	(11.942.837.760)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.461.184.106	91.949.987.232
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	7.091.898.296	8.421.856.314
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.369.285.810	83.528.130.918
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	615	2.109
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	615	2.109

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 2018



Phạm Hải Yến
Người lập





Trần Thị Mai Thu
Kế toán trưởng

Nguyễn Duy Ngọc
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

11

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 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		31.461.184.106	91.949.987.232
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	1.039.649.846	501.232.560
- Các khoản dự phòng	03	V.6, V.11	13.551.312.614	(14.795.905.464)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(7.015.850)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(41.053.175.648)	(80.680.354.096)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	193.404.842	219.448.580
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.192.375.760	(2.812.607.038)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(75.563.490.391)	(831.610.233.269)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.708.844.966)	(20.493.682.715)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(8.092.030.134)	567.909.205.720
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		111.856.927	(14.416.496.891)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.16, VI.3	(157.468.581)	(219.448.580)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(8.421.856.314)	(6.218.552.984)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(20.073.594)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(92.639.457.699)	(307.881.889.351)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9	(8.977.181.818)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.4	34.432.520.518	300.440.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	47.085.200.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.3	24.575.521.503	259.874.702
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		50.030.860.203	347.885.574.702

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

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 2017


Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	6.216.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(388.966.670)	(3.000.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.17a	(2.592.100)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>5.824.441.230</i></u>	<u><i>(3.000.000.000)</i></u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(36.784.156.266)	37.003.685.351
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	37.646.939.799	636.238.598
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	7.015.850
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>862.783.533</u>	<u>37.646.939.799</u>

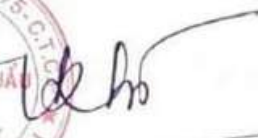
TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 2018



Phạm Hải Yến
Người lập



Trần Thị Mai Thu
Kế toán trưởng

Nguyễn Duy Ngọc
Tổng Giám đốc

975-
Y
V
CHẤU
N
N
PHI NH
387
T
H
A
T
C
H

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 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê kho, văn phòng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

Lợi nhuận Công ty năm nay giảm đáng kể so với năm trước chủ yếu là do doanh thu hoạt động tài chính năm nay giảm so với năm trước không phát sinh lãi chuyển nhượng vốn cổ phần và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

6. Cấu trúc Công ty

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn - Xí nghiệp Phú Viên	67 Phố Phú Viên, Tổ 2, phường Bồ Đề, quận Long Biên, TP. Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn	678 Âu Cơ, Phường 14, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn - Kho lạnh Sea Sài Gòn	Khu Công nghiệp Sóng Thần 2, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán báo số

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán báo số là Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn, địa chỉ đặt tại 214 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 33 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 17 nhân viên).

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 2017

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

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo 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 trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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 năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm 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 năm tài chính 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.

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 2017

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- 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 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 ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- 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).
- 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).

3. 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.

4. 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 tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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 2017

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

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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. 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.

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 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 2017

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

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.

7. 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 năm.

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 năm.

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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

8. Tài sản cố định vô 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 năm.

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.

9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Góp vốn hợp tác kinh doanh với đơn vị khác

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức góp vốn hợp tác kinh doanh và nhận lợi nhuận được chia theo một tỷ lệ phần trăm cố định trên số tiền góp vốn vào đơn vị khác như sau:

- Công ty ghi nhận khoản góp vốn hợp tác kinh doanh vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác.
- Phần lợi nhuận được chia từ góp vốn hợp tác kinh doanh Công ty ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính.

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 2017

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

Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh của đơn vị khác

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức nhận vốn góp hợp tác kinh doanh của đơn vị khác và phân phối lợi nhuận theo một tỷ lệ phần trăm cố định trên số tiền vốn góp của đơn vị khác hoặc phân phối lợi nhuận từ dự án theo tỷ lệ vốn góp của các bên vào dự án:

- Công ty ghi nhận khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh của đơn vị khác vào khoản mục phải trả ngắn hạn khác.
- Phần lợi nhuận phải trả cho các đơn vị góp vốn Công ty ghi nhận chi phí tài chính.

10. Các khoản nợ phải trả và 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. 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.

12. Ghi nhận doanh thu và 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.

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 2017

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 2017

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 2017

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	644.440.529	731.045.116
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	218.343.004	36.915.894.683
Cộng	862.783.533	37.646.939.799

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>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>990.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần PPT Land	990.000.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>20.836.366.975</i>	<i>30.700.629.317</i>
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mộc Đức	16.731.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng	2.046.964.389	2.046.964.389
Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình	-	27.365.267.842
Các khách hàng khác	2.058.402.586	1.288.397.086
Cộng	21.826.366.975	30.700.629.317

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	34.846.724.579	35.447.384.692
AI 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	44.489.254.319	45.089.914.432

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 các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>307.598.984.155</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiến	-	307.598.984.155
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>2.999.614.468</i>	<i>2.450.145.808</i>
Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land	2.198.531.600	1.649.062.940
Các nhà cung cấp khác	801.082.868	-
Cộng	2.999.614.468	310.049.129.963

3b. Trả trước cho người bán dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Hoàng Đạo	21.190.382.687	21.190.382.687
Các nhà cung cấp khác	1.797.009.683	1.797.009.683
Cộng	22.987.392.370	22.987.392.370

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

22

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông ^(a)	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình ^(b)	41.667.000.030	68.499.520.548
Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm	-	6.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Mộc Đức ^(c)	1.100.000.000	2.700.000.000
Cộng	242.767.000.030	277.199.520.548

(a) 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 03/PLHĐCV/2018 về việc điều chỉnh gia hạn thời gian cho vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 với lãi suất cho vay là 08%/năm, lãi suất điều chỉnh này áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

(b) 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. Theo Phụ lục hợp đồng số 01/2018/PLHĐCV ngày 01 tháng 01 năm 2018, lãi suất cho vay được điều chỉnh là 08%/năm áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 và gia hạn thời gian cho vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2018.

(c) 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. Trong năm, Công ty đã bổ sung Phụ lục hợp đồng số 1411/PLHĐCV/2017 ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc gia hạn thời gian cho vay đến ngày 30 tháng 6 năm 2018.

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	316.715.097.780	-	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiến	316.715.097.780	-	-	-
- Tiền hợp tác đầu tư ^(a)	305.250.000.000	-	-	-
- Tiền lãi hợp tác đầu tư	9.474.705.625	-	-	-
- Tiền cho mượn	1.990.392.155	-	-	-
Ông Nguyễn Nhân Kiệt - Phải thu tiền mượn	-	-	3.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	511.551.799.038 (8.775.526.332)	416.074.459.721 (3.275.526.332)	416.074.459.721 (3.275.526.332)	-
Phải thu tiền hợp tác đầu tư	426.250.000.000 (500.000.000)	500.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông ^(b)	225.837.800.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình ^(c)	199.912.200.000	-	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

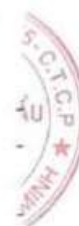
Địa chỉ: 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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
- Ông Phạm Nguyên Khôi ^(d)	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	-
Tiền lãi hợp tác đầu tư	10.853.102.795	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông	5.651.835.483	-	-	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình	5.201.267.312	-	-	-
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	-	-	350.095.200.000	-
Công ty Cổ phần Giống gia cầm Miền Nam - Ứng trước tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ^(e)	14.000.000.000	-	14.000.000.000	-
Tiền lãi cho vay	20.532.033.247	-	24.382.187.522	-
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mộc Đức	141.733.333	-	38.700.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông	19.416.666.667	-	3.194.444.444	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình	973.633.247	-	21.149.043.078	-
Tạm ứng	1.181.913.109	(203.627.621)	2.785.831.898	(203.627.621)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	396.000.000	(20.000.000)	921.000.000	(20.000.000)
Cho mượn	27.372.627.619	(5.000.000.000)	19.485.817.403	-
- Công ty Cổ phần Thanh Niên	6.895.867.505	-	-	-
- Công ty Cổ phần Everland	8.673.340.473	-	8.581.680.284	-
- Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land	1.803.419.641	-	904.137.119	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn	10.000.000.000	(5.000.000.000)	10.000.000.000	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi vượt	21.156.119	-	21.156.119	-
Công ty TNHH MTV Thanh niên Bình Định - Phải thu tiền mua cổ phần	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	409.586.938	(16.519.500)	847.887.568	(16.519.500)
Cộng	828.266.896.818	(8.775.526.332)	419.074.459.721	(3.275.526.332)



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 2017

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

- (a) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-3/HĐHT/SEA-NTC/2017 ngày 11 tháng 01 năm 2017, 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 12 tháng đến ngày 11 tháng 01 năm 2018 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng. Theo Phụ lục hợp đồng số 001-3/HĐHT/SEA-NTC/2017/PL02 ngày 03 tháng 01 năm 2018, 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 07%/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.
- (b) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-2/HĐHT/SEA-SAICOM/2017 ngày 30 tháng 3 năm 2017, 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 12 tháng đến ngày 30 tháng 3 năm 2018 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng. Theo phụ lục hợp đồng số 001-2/HĐHT/SEA-SAICOM/2017/PL02 ngày 16 tháng 3 năm 2018, 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 07%/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.
- (c) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-1/HĐHT/SEA-TMX/2017 ngày 30 tháng 3 năm 2017, 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 12 tháng đến ngày 27 tháng 3 năm 2018 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng. Theo phụ lục hợp đồng số 001-1/HĐHT/SEA-TMX/2017/PL02 ngày 06 tháng 3 năm 2018, 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 07%/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.
- (d) 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.
- (e) 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.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
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)	476.108.238	(476.108.238)

6. Nợ xấu

	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
Ngắn hạn		19.485.743.479	5.000.000.000		8.985.743.479	21.160.673
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn						
<i>Phải thu khác</i>	<i>Trên 01 năm</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>			
Công ty Cổ phần Công nghiệp Toda						
<i>Phải thu khác</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>3.035.379.211</i>	-	<i>Trên 03 năm</i>	<i>3.035.379.211</i>	-
Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng						
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>2.046.964.389</i>	-	<i>Trên 03 năm</i>	<i>2.046.964.389</i>	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Tân Đình Phong						
<i>Phải thu tài sản thiếu chủ xử lý</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>2.288.788.920</i>	-	<i>Trên 03 năm</i>	<i>2.288.788.920</i>	-
Ông Phạm Nguyên Khôi						
<i>Phải thu tiền hợp tác đầu tư</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>500.000.000</i>	-			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		1.614.610.959	-		1.614.610.959	21.160.673
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>1.030.463.838</i>	-	<i>Trên 03 năm</i>	<i>959.928.260</i>	-
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>		-	-	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	<i>70.535.578</i>	<i>21.160.673</i>
<i>Phải thu tiền tạm ứng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>203.627.621</i>	-	<i>Trên 03 năm</i>	<i>203.627.621</i>	-
<i>Phải thu tiền ký quỹ</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>20.000.000</i>	-	<i>Trên 03 năm</i>	<i>20.000.000</i>	-
<i>Phải thu trả trước người bán</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>344.000.000</i>	-	<i>Trên 03 năm</i>	<i>344.000.000</i>	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>16.519.500</i>	-	<i>Trên 03 năm</i>	<i>16.519.500</i>	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

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 2017

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dài hạn		67.952.754.927	-		68.553.415.040	8.907.030.154
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>	<i>34.846.724.579</i>	<i>-</i>	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	<i>35.447.384.692</i>	<i>8.907.030.154</i>
AI Gasr International For Import And Export						
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>8.335.814.068</i>	<i>-</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>8.335.814.068</i>	<i>-</i>
Công ty TNHH Hoàng Đạo						
<i>Phải thu trả trước người bán</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>21.190.382.687</i>	<i>-</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>21.190.382.687</i>	<i>-</i>
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác						
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>3.579.833.593</i>	<i>-</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>3.579.833.593</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu trả trước người bán</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>1.306.715.672</i>	<i>-</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>1.306.715.672</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu trả trước người bán</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>1.797.009.683</i>	<i>-</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>1.797.009.683</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>476.108.238</i>	<i>-</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>476.108.238</i>	<i>-</i>
Cộng		87.438.498.406	5.000.000.000		77.539.158.519	8.928.190.827

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	8.964.582.806	59.646.384.886	68.610.967.692
Trích lập dự phòng bổ sung	5.521.160.673	8.306.370.041	13.827.530.714
Số cuối năm	14.485.743.479	67.952.754.927	82.438.498.406

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	4.796.874.456	4.918.058.652
Công cụ, dụng cụ	9.327.269	-
Cộng	19.433.243.322	19.545.100.249

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**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	3.484.939.364	104.986.750,00	5.384.777.810
Mua trong năm	-	8.977.181.818	-	8.977.181.818
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	1.461.913.501	441.982.364	104.986.750	2.008.882.615
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.614.559.588	1.077.240.700	104.986.750	2.796.787.038
Khấu hao trong năm	83.804.902	955.844.944	-	1.039.649.846
Số cuối năm	1.698.364.490	2.033.085.644	104.986.750	3.836.436.884
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	180.292.108	2.407.698.664	-	2.587.990.772
Số cuối năm	96.487.206	10.429.035.538	-	10.525.522.744
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

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 8.322.595.641 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	-	9.638.164.267	-
Chi phí tư vấn	2.272.090.910	-	2.072.090.910	-
Chi phí xây dựng	15.020.257.750	-	9.891.945.723	-
Chi phí khác	1.024.187.146	-	908.479.695	-
Cộng	28.219.525.561	-	22.510.680.595	-

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.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**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 Công ty Cổ phần Thương mại Vàng bạc Đá quý Phương Nam Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Năm Căn	4.446.420.000	(3.541.002.000)	905.418.000	4.446.420.000	(3.817.220.100)
	400.000.000	(323.000.000)		400.000.000	(323.000.000)	
	820.000	-		820.000	-	
Cộng	4.847.240.000	(3.864.002.000)		4.847.240.000	(4.140.220.100)	

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.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.140.220.100	3.974.734.000
Trích lập dự phòng bổ sung	-	165.486.100
Hoàn nhập dự phòng	(276.218.100)	-
Số cuối năm	3.864.002.000	4.140.220.100

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 MTV Quản lý Kinh doanh Nhà TP. Hồ Chí Minh	1.284.545.454	192.066.000
Công ty TNHH Ánh Dương Construction	686.900.376	211.762.763
Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	-	399.999.600
Các nhà cung cấp khác	819.113.580	628.068.559
Cộng	4.275.806.789	2.917.144.301

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

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng mua căn hộ Centa Park	86.671.582.472	96.351.442.495
Các khách hàng khác	-	175.805.286
Cộng	86.671.582.472	96.527.247.781

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**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	7.652.891	57.211.149	(64.864.040)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.421.856.314	7.091.898.296	(8.421.856.314)	7.091.898.296
Thuế thu nhập cá nhân	203.773.475	247.011.895	(150.186.890)	300.598.480
Tiền thuê đất, thuế nhà đất	1.715.328.210	1.951.307.797	(2.858.995.381)	807.640.626
Các loại thuế khác	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	46.828.955	(46.828.955)	-
Cộng	10.348.610.890	9.399.258.092	(11.547.731.580)	8.200.137.402

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	31.461.184.106	91.949.987.232
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	1.086.896.389	3.499.013.085
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(7.015.850)
Thu nhập chịu thuế	32.548.080.495	95.441.984.467
Lỗi các năm trước được chuyển	-	(53.332.702.895)
Thu nhập tính thuế	32.548.080.495	42.109.281.572
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.509.616.099	8.421.856.314
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm trước	582.282.197	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	7.091.898.296	8.421.856.314

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.

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 2017

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Phải trả người lao động

Lương tháng 12 còn phải trả cho nhân viên.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	894.447.558	858.511.297
Chi phí hoa hồng, môi giới	12.345.552.261	12.260.778.461
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	15.000.000	15.000.000
Cộng	13.254.999.819	13.134.289.758

17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	4.769.354.551	2.346.847.200
Ông Vũ Đức Tâm - Phải trả tiền mượn	2.422.507.351	-
Ông Nguyễn Nhân Kiệt - Phải trả tiền mượn	2.346.847.200	2.346.847.200
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	537.515.760.930	539.838.759.247
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	197.296.499	146.796.440
Phải trả tiền hợp tác đầu tư	516.671.438.373	514.690.666.666
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng ^(a)	500.282.105.040	500.000.000.000
- Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu Tơ tầm Việt Nam ^(b)	16.389.333.333	14.690.666.666
Phải trả tiền mượn		
- Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land	12.795.000.000	-
Cổ tức phải trả	1.938.961.658	1.941.553.758
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.913.064.400	23.059.742.383
Cộng	542.285.115.481	542.185.606.447

(a) 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.

(b) 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 Tơ tầm 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 Tơ tầm 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu Tơ tầm 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**17b. Phải trả dài hạn khác**

Khoản nhận ký quỹ của Công ty TNHH Phát triển Bất động sản CFLD Việt Nam.

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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	-
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	1.524.501.487
Số cuối năm	1.524.501.487

18b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	4.583.833.318	281.301.475
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱ⁾	4.583.833.318	-
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I ⁽ⁱⁱ⁾	-	281.301.475
Cộng	4.583.833.318	281.301.475

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

- ⁽ⁱ⁾ Khoản 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).
- ⁽ⁱⁱ⁾ Khoản vay không có tài sản đảm bảo 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. Số dư tiền vay cuối năm chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả là 281.301.475 VND.

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	1.524.501.487	-
Trên 01 năm đến 05 năm	4.583.833.318	281.301.475
Trên 05 năm	-	-
Cộng	6.108.334.805	281.301.475

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

Số đầu năm	281.301.475
Số tiền vay phát sinh	6.216.000.000
Số tiền vay đã trả	(388.966.670)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(1.524.501.487)
Số cuối năm	4.583.833.318

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THÙY SÀN 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 2017

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

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	(22.398.047.905)	374.533.416.335
Lợi nhuận trong năm	-	-	83.528.130.918	83.528.130.918
Giảm khác	-	-	(20.073.594)	(20.073.594)
Số dư cuối năm trước	396.000.000.000	931.464.240	61.110.009.419	458.041.473.659
Số dư đầu năm nay	396.000.000.000	931.464.240	61.110.009.419	458.041.473.659
Lợi nhuận trong năm	-	-	24.369.285.810	24.369.285.810
Số dư cuối năm nay	396.000.000.000	931.464.240	85.479.295.229	482.410.759.469

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Trần Minh Tính	20.381.000.000	20.381.000.000
Ông Nguyễn Nhân Kiệt	182.300.000.000	182.300.000.000
Ông Nguyễn Trọng Trí	32.000.000.000	32.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng	20.000.000.000	20.000.000.000
Công thương Việt Nam	19.820.000.000	19.820.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư MB	19.000.000.000	19.000.000.000
Ông Nguyễn Khải Hưng	102.499.000.000	102.499.000.000
Các cổ đông khác	102.499.000.000	102.499.000.000
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.

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 2017

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

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 3.553,29 USD (số đầu năm là 3.565,81 USD).

21b. Vàng tiền tệ

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

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê	25.156.095.423	24.493.490.784
Doanh thu khác	179.383.690	1.568.068.196
Cộng	25.335.479.113	26.061.558.980

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

Công ty chỉ phát sinh giao dịch cho Công ty Cổ phần PPT Land thuê mặt bằng với số tiền là 900.000.000 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	22.697.651	244.759.902
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	47.085.200.000
Lãi tiền cho vay	20.625.367.228	33.398.823.550
Lãi hợp tác đầu tư	20.427.808.420	15.000.000
Cổ tức được chia	-	114.800
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	7.015.850
Cộng	41.075.873.299	80.750.914.102

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	193.404.842	219.448.580
Chi phí từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.698.666.667	1.761.866.666
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	34.397.243
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) tổn thất đầu tư	(276.218.100)	165.486.100
Chi phí tài chính khác	1.863	31.225.450
Cộng	1.615.855.272	2.212.424.039

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

Chi phí dịch vụ mua ngoài.

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	4.709.130.253	2.337.127.031
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	66.097.172	95.902.006
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.039.649.846	501.232.560
Thuế, phí và lệ phí	1.109.997.896	1.138.015.036
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi	13.827.530.714	(14.961.391.798)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.590.540.433	7.506.629.860
Cộng	<u>30.342.946.314</u>	<u>(3.382.485.305)</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập do được giảm số phải nộp từ truy thu thuế	-	3.741.846.290
Thu nhập do được giảm khoản thuế GTGT trích trước phải nộp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	8.548.162.636	-
Cộng	<u>8.548.162.636</u>	<u>3.741.846.290</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	63.544.156
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	4.595.981.479	11.750.000.000
Lãi chậm nộp thuế	-	2.947.317.381
Thuế bị phạt, bị truy thu	457.051.446	-
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	256.700.000	218.400.000
Các khoản chi phí khác	-	705.422.513
Cộng	<u>5.309.732.925</u>	<u>15.684.684.050</u>

9. Lãi trên cổ phiếu**9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.369.285.810	83.528.130.918
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	24.369.285.810	83.528.130.918
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	<u>615</u>	<u>2.109</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

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 2017

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

9b. 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.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	66.097.172	95.902.006
Chi phí nhân công	4.709.130.253	2.337.127.031
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.039.649.846	501.232.560
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.820.336.864	7.599.664.173
Chi phí khác	14.937.528.610	(9.826.701.719)
Cộng	36.572.742.745	707.224.051

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.

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 cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về khoản mượn tiền với các thành viên Hội đồng quản trị với số tiền là 9.059.507.351 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

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 nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.5a và V.17a.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt 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 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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.333.100.000	695.405.000
Phụ cấp	116.330.000	-
Cộng	1.449.430.000	695.405.000

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần PPT Land	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiến	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

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 chỉ phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiến như sau:

	Năm nay	Năm trước
Góp vốn hợp tác đầu tư	305.250.000.000	9.525.220.000
Cho mượn	217.188.000	-
Lãi hợp tác đầu tư	9.474.705.625	306.911.000.000
Chi tạm ứng tiền	-	-

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.2a, V.3a và V.5a.

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. Số liệu so sánh

Công ty điều chỉnh trình bày số liệu so sánh đầu năm chi quỹ khen thưởng, phúc lợi bị âm trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Phải thu ngắn hạn khác	136	419.053.303.602	21.156.119	419.074.459.721
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	(21.156.119)	21.156.119	-

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

Không có sự kiện trọng yếu nào 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 18 tháng 5 năm 2018



Phạm Hải Yến
Người lập biểu



Trần Thị Mai Thu
Kế toán trưởng



Nguyễn Duy Ngọc
Tổng Giám đốc

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

