

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 2018

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	966.656.681	644.440.529
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	547.220.222	218.343.004
Cộng	<u>1.513.876.903</u>	<u>862.783.533</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mộc Đức	5.095.422.443	16.731.000.000
Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng	2.046.964.389	2.046.964.389
Công ty Cổ phần PPT Land	990.000.000	990.000.000
Các khách hàng khác	1.958.397.086	2.058.402.586
Cộng	<u>10.090.783.918</u>	<u>21.826.366.975</u>

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Tân Đình Phong	34.846.724.579	34.846.724.579
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	<u>44.489.254.319</u>	<u>44.489.254.319</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>2.198.531.600</i>	<i>2.198.531.600</i>
Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land	2.198.531.600	2.198.531.600
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>894.032.868</i>	<i>801.082.868</i>
Các nhà cung cấp khác	894.032.868	801.082.868
Cộng	<u>3.092.564.468</u>	<u>2.999.614.468</u>

3b. Trả trước cho người bán dài hạn

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

449
NG
HIỆM
N VÀ
&
PH

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 2018

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

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bru chính Viễn thông ⁽ⁱ⁾	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình ⁽ⁱⁱ⁾	36.905.715.752	41.667.000.030
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Mộc Đức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.100.000.000	1.100.000.000
Cộng	238.005.715.752	242.767.000.030

(i) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bru 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.

(ii) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình vay theo Hợp đồng số 1006/HĐVV/SEAPRODEX SG - TAMEXIM/2014 ngày 10 tháng 6 năm 2014 với số tiền cho vay là 50.305.000.000 VND, thời gian cho vay là 12 tháng kể từ ngày chuyển tiền, lãi suất cho vay là 05%/năm. 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.

(iii) Khoản tiền cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Mộc Đức vay theo Hợp đồng cho vay số 1511/HĐV/2016 ngày 15 tháng 11 năm 2016 với số tiền là 2.700.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 06 tháng, lãi suất là 12%/năm. Công ty có ký bổ sung Phụ lục hợp đồng số 3006/PLHĐCV/2018 ngày 30 tháng 06 năm 2018 về việc gia hạn thời gian cho vay đến ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	10.481.727.421		- 309.043.811.796	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiền	8.628.307.780		- 307.240.392.155	
- Tiền hợp tác đầu tư	-		- 305.250.000.000	
- Tiền cho mượn	1.990.392.155		- 1.990.392.155	
- Tiền lãi hợp tác đầu tư	6.637.915.625		-	
Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land - Phải thu tiền cho mượn	1.853.419.641		- 1.803.419.641	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	94.087.918.192 (10.775.526.332)		498.895.276.602 (8.775.526.332)	
Phải thu tiền hợp tác đầu tư	500.000.000	(500.000.000)	426.250.000.000	(500.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bru chính Viễn thông	-		- 225.837.800.000	
- Công ty Cổ phần Vật tư	-		- 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

23

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 2018

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
<i>Xuất nhập khẩu Tân Bình</i>				
- Ông Phạm Nguyễn Khôi ⁽¹⁾	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
Phải thu tiền lãi hợp tác đầu tư	8.446.245.343	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông</i>	4.498.312.580	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình</i>	3.947.932.763	-	-	-
Công ty Cổ phần Giống gia cầm Miền Nam	14.000.699.660	-	14.000.000.000	-
- Ứng trước tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ⁽¹⁾	14.000.000.000	-	14.000.000.000	-
- Phải thu khác	699.660	-	-	-
Tiền lãi cho vay	40.168.912.925	-	20.532.033.247	-
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mộc Đức	275.566.666	-	141.733.333	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông	35.638.888.889	-	19.416.666.667	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình	4.254.457.370	-	973.633.247	-
Tạm ứng	912.987.460	(203.627.621)	1.181.913.109	(203.627.621)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	441.000.000	(20.000.000)	396.000.000	(20.000.000)
Cho mượn	18.673.340.473	(7.000.000.000)	25.569.207.978	(5.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Thanh Niên	-	-	6.895.867.505	-
- Công ty Cổ phần Everland	8.673.340.473	-	8.673.340.473	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn	10.000.000.000	(7.000.000.000)	10.000.000.000	(5.000.000.000)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi vượt	21.156.119	-	21.156.119	-
Công ty Cổ phần Phương Mai Bay - Phải thu tiền mua cổ phần	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Toda - Phải thu tiền bán kho lạnh	3.035.379.211	(3.035.379.211)	3.035.379.211	(3.035.379.211)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	388.197.001	(16.519.500)	409.586.938	(16.519.500)
Cộng	104.569.645.613	(10.775.526.332)	807.939.088.398	(8.775.526.332)

⁽¹⁾ 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 Nguyễn Khôi để kinh doanh xuất nhập khẩu, đầu tư sinh lời từ khoản đầu tư 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 2018

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

- (ii) Khoản tiền ứng trước theo hợp đồng hứa mua hứa bán số 01-2016/HĐH-TĐT/SEA-GGC về việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Số 20 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng là 20.000.000.000 VND.

5b. Phải thu dài hạn khác

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

- (i) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-3/HĐHT/SEA-NTC/2018 ngày 19 tháng 01 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 305.520.000.000 VND để Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Nam Tiến với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần PPT Land thực hiện dự án Khu Chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 đường Phạm Phú Thứ, Phường 11, quận Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng kể từ ngày 19 tháng 01 năm 2018 đến ngày 19 tháng 01 năm 2020 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng. Công ty được phân chia kết quả đầu tư theo hai hình thức sau:

- Hưởng kết quả đầu tư theo mức lợi nhuận cố định: Công ty sẽ được hưởng lợi nhuận cố định (không phụ thuộc vào kết quả đầu tư) với mức lãi suất là 09%/năm tính trên số tiền 155.677.500.000 VND;
- Hưởng kết quả đầu tư theo kết quả kinh doanh: Công ty được hưởng toàn bộ lợi nhuận trên toàn bộ số tiền Công ty đã thực góp vào để hợp tác đầu tư dự án theo hợp đồng này.

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

- (ii) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-2/HĐHT/SEA-SAICOM/2018 ngày 04 tháng 4 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 225.837.800.000 VND để Công ty Cổ phần Xây dựng Bưu chính Viễn Thông với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần PPT Land thực hiện dự án Khu Chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 đường Phạm Phú Thứ, Phường 11, quận Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng kể từ ngày 04 tháng 4 năm 2018 đến ngày 04 tháng 4 năm 2020 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng. Công ty được phân chia kết quả đầu tư theo hai hình thức sau:

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 2018

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

- Hưởng kết quả đầu tư theo mức lợi nhuận cố định: Công ty sẽ được hưởng lợi nhuận cố định (không phụ thuộc vào kết quả đầu tư) với mức lãi suất là 09%/năm tính trên số tiền 115.177.278.000 VND;
- Hưởng kết quả đầu tư theo kết quả kinh doanh: Công ty được hưởng toàn bộ lợi nhuận trên toàn bộ số tiền Công ty đã thực góp vào để hợp tác đầu tư dự án theo hợp đồng này.

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

- (m) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-1/HĐHT/SEA-TMX/2018 ngày 03 tháng 4 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 199.912.200.000 VND để Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần PPT Land thực hiện dự án Khu Chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 đường Phạm Phú Thứ, Phường 11, quận Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng kể từ ngày 03 tháng 4 năm 2018 đến ngày 03 tháng 4 năm 2020 và có thể được thương lượng đàm phán để gia hạn hợp đồng. Công ty được phân chia kết quả đầu tư theo hai hình thức sau:
- Hưởng kết quả đầu tư theo mức lợi nhuận cố định: Công ty sẽ được hưởng lợi nhuận cố định (không phụ thuộc vào kết quả đầu tư) với mức lãi suất là 09%/năm tính trên số tiền 101.955.222.000 VND;
 - Hưởng kết quả đầu tư theo kết quả kinh doanh: Công ty được hưởng toàn bộ lợi nhuận trên toàn bộ số tiền Công ty đã thực góp vào để hợp tác đầu tư dự án theo hợp đồng này.

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

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		25.571.165.922	7.061.795.710		19.485.743.479	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn						
Phải thu khác Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mộc Đức	Từ 02 năm đến 03 năm	10.000.000.000	3.000.000.000	Trên 01 năm	10.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ Công ty Cổ phần Công nghiệp Toda	Từ 06 tháng đến 01 năm	5.095.422.443	3.566.795.710	-	-	-
Phải thu khác Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng	Trên 03 năm	3.035.379.211	-	Trên 03 năm	3.035.379.211	-
Phải thu tiền bán hàng Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Tân	Trên 03 năm	2.046.964.389	-	Trên 03 năm	2.046.964.389	-

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

26

004
:ÔP
H NH
TOÁ
A
Y-7

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 2018

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
Dinh Phong						
Phải thu tài sản thiếu chờ xử lý Ông Phạm Nguyễn Khôi	Trên 03 năm	2.288.788.920	-	Trên 03 năm	2.288.788.920	-
Phải thu tiền hợp tác đầu tư	Trên 03 năm	500.000.000	-	Trên 03 năm	500.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		2.604.610.959	495.000.000		1.614.610.959	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 01 năm đến 02 năm	990.000.000	495.000.000			
Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.030.463.838	-	Trên 03 năm	1.030.463.838	-
Phải thu tiền tạm ứng	Trên 03 năm	203.627.621	-	Trên 03 năm	203.627.621	-
Phải thu tiền ký quỹ	Trên 03 năm	20.000.000	-	Trên 03 năm	20.000.000	-
Phải thu trả trước người bán	Trên 03 năm	344.000.000	-	Trên 03 năm	344.000.000	-
Phải thu khác	Trên 03 năm	16.519.500	-	Trên 03 năm	16.519.500	-
Dài hạn		84.175.332.484	-		84.175.332.484	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Tân Đình Phong						
Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	34.846.724.579	-	Trên 03 năm	34.846.724.579	-
AI Gasr International For Import And Export						
Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	8.335.814.068	-	Trên 03 năm	8.335.814.068	-
Công ty TNHH Hoàng Đạo						
Phải thu trả trước người bán	Trên 03 năm	30.271.975.287	-	Trên 03 năm	30.271.975.287	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		10.720.818.550	-		10.720.818.550	-
Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.306.715.672	-	Trên 03 năm	1.306.715.672	-
Phải thu trả trước người bán	Trên 03 năm	8.937.994.640	-	Trên 03 năm	8.937.994.640	-
Phải thu khác	Trên 03 năm	476.108.238	-	Trên 03 năm	476.108.238	-
Cộng		109.746.498.406	7.061.795.710		103.661.075.963	5.000.000.000

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	14.485.743.479	84.175.332.484	98.661.075.963
Trích lập dự phòng bổ sung	4.023.626.733	-	4.023.626.733
Số cuối năm	18.509.370.212	84.175.332.484	102.684.702.696

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 2018

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	4.675.690.260	4.796.874.456
Công cụ, dụng cụ	<u>11.063.622</u>	<u>9.327.269</u>
Cộng	<u>19.313.795.479</u>	<u>19.433.243.322</u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.794.851.696	12.462.121.182	104.986.750	14.361.959.628
Số cuối năm	<u>1.794.851.696</u>	<u>12.462.121.182</u>	<u>104.986.750</u>	<u>14.361.959.628</u>
<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	1.698.364.490	2.033.085.644	104.986.750	3.836.436.884
Khấu hao trong năm	61.834.766	1.426.443.465	-	1.488.278.231
Số cuối năm	<u>1.760.199.256</u>	<u>3.459.529.109</u>	<u>104.986.750</u>	<u>5.324.715.115</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	96.487.206	10.429.035.538	-	10.525.522.744
Số cuối năm	<u>34.652.440</u>	<u>9.002.592.073</u>	<u>-</u>	<u>9.037.244.513</u>
<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 7.203.484.842 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.19).