

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

19. Vay và nợ thuế tài chính

a) Vay ngắn hạn	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối kỳ
- VP Bank	4,583,833,318		1,251,352,949	3,332,480,369
- Cá nhân khác				-
Cộng	4,583,833,318	-	1,251,352,949	3,332,480,369
b) Vay dài hạn				
Quỹ hỗ trợ phát triển - CN Hà Nội	251,301,475	-	65,000,000	186,301,475

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

20. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT và BHTN	143,814,261	179,850,699
- Phải trả lương nhân viên nghỉ việc từ thời điểm cổ phần hóa	81,480,250	81,480,250
- Lãi chậm nộp thuế	3,742,618,763	3,742,618,768
- Cổ tức còn phải trả	1,918,980,093	1,918,980,093
- Phải trả các khoản tiền mượn	76,713,644,616	65,373,518,537
+ Công ty CP Thủ Thiêm Land	70,071,258,815	59,170,000,000
+ Công ty CP Thanh Niên	2,889,373,771	3,249,231,798
+ Các đối tượng khác	6,642,385,801	6,203,518,537
- Khoản nhận vốn góp Hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến dự án Centa Park 678 Âu Cơ, P14, Q.TB (a)	500,282,105,040	500,282,105,040
- Phải trả tiền liên quan đến việc mua bán tài sản	500,000,000	500,000,000
- Khoản phải trả Công ty Dầu Tầm Tơ Việt Nam liên quan đến lãi của Hợp đồng hợp tác kinh doanh (b)	18,092,666,666	18,084,666,666
- Phải trả liên quan đến việc nhận giữ chỗ mua căn hộ	2,846,847,200	2,846,847,200
- Các khoản phải trả khác	786,587,590	1,063,772,754
Cộng	607,998,118,250	597,323,071,800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

(b) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 03.08/HĐHTKD/SEASG-DTT/2015 ngày 03/08/2015 giữa Công ty và Công ty CP - Tổng công ty Đầu tư 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 tại 1534 Võ Văn Kiệt, P7, Q6, lợi nhuận cố định 12%/năm. Công ty CP - Tổng công ty Đầu tư tầm Việt Nam góp 14.000.000.000 đ, lãi hợp tác kinh doanh là 4.092.666.666 đ

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

	01/01/2018	Tăng	Giảm	31/12/2018
Vốn góp của chủ sở hữu	396,000,000,000	-	-	396,000,000,000
Các quỹ	931,464,240	-	-	931,464,240
LNST chưa phân phối	54,036,422,286	656,984,993	-	54,693,407,279
Cộng	450,967,886,526	656,984,993	-	451,624,871,519
	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
Vốn góp của chủ sở hữu (*)	396,000,000,000	-	-	396,000,000,000
Các quỹ	931,464,240	-	-	931,464,240
LNST chưa phân phối	54,693,407,279	38,016,183	-	54,657,237,239
Lợi ích cổ đông đồng kiểm soát	-	-	-	-
Cộng	451,624,871,519	38,016,183	-	451,588,701,479

Vốn góp thực tế đến 31/12/2019**(*) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu**

	Số tiền	Tỷ lệ
- Trần Minh Tính	20,381,000,000	5.15%
- Nguyễn Nhân Kiệt	109,000,000,000	27.53%
- Nguyễn Trọng Trí	32,000,000,000	8.08%
- Nguyễn Lê Phan	21,556,000,000	5.44%
- Nguyễn Thị Xuân Trang	40,317,660,000	10.18%
- Nguyễn Thị Vy Phương	18,848,000,000	4.76%
- Nguyễn Khái Hưng	19,000,000,000	4.80%
- Các cổ đông khác	134,897,340,000	34.06%
Cộng	396,000,000,000	100%

b) Cổ phiếu

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

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :

10.000 đồng/cp

10.000 đồng/cp

19
T
I
A
I
P
I
S
A
G
G
U
C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại:

- USD

Số cuối kỳ

Số đầu năm

3,549.993,555.49**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Kỳ này	Kỳ trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê kho, văn phòng,...)	4,564,919,445	3,252,410,879
Cộng	<u>4,564,919,445</u>	<u>3,252,410,879</u>
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn dịch vụ	2,880,304,026	1,611,800,007
Cộng	<u>2,880,304,026</u>	<u>1,611,800,007</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	751,219,762	4,900,173,898
- Lãi tiền gửi, chênh lệch tỷ giá		381,509
- Lãi từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh		(23,658,790,968)
Cộng	<u>751,219,762</u>	<u>(18,758,235,561)</u>
4. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	104,140,102	139,396,329
- Chi phí hợp tác đầu tư		429,333,333
Cộng	<u>104,140,102</u>	<u>568,729,662</u>
5. Chi phí bán hàng		
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	574,212,389	1,147,605,654
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	29,570,031	62,196,794
- Chi phí khấu hao TSCĐ	346,906,908	346,906,908
- Thuế, phí và lệ phí	305,352,922	152,676,461
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	1,051,942,862	2,000,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,272,846,485	2,950,861,886
Cộng	<u>3,580,831,597</u>	<u>6,660,247,703</u>
7. Thu nhập khác		
- Hoàn nhập thuế bị truy thu		12,290,008,926
Cộng	<u>-</u>	<u>12,290,008,926</u>
8. Chi phí khác		
- Thù lao HĐQT và BKS		96,000,000
- Phạt vi phạm hợp đồng	240,000,000	1,724,263,275
- Lãi chậm nộp thuế	70,052,029	
Cộng	<u>310,052,029</u>	<u>1,820,263,275</u>

5-C
HỮU
N
TH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

VII. Những thông tin khác**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính****2. Thông tin về các bên liên quan**

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

- Các bên liên quan

+ Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến

+ Công ty CP Thủ Thiêm Land

- Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến

Lợi nhuận hợp tác đầu tư phải trả

- Công ty CP Thủ Thiêm Land

Thu tiền mượn

Cộng

Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến có người đại diện theo pháp luật là cổ đông lớn của Công ty.

Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Quý 4 năm 2019

Quý 4 năm 2018

3,580,582,500

910,000,000

5,775,000,000

910,000,000

9,355,582,500

4. Các cam kết khác

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Tổng giám đốc



Trần Thị Mai Thu



Trần Thị Mai Thu



Đỗ Thị Hồng

**CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU
THỦY SẢN SÀI GÒN**

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TPHCM, ngày *20* tháng *01* năm 2020

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

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

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

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

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

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

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ THỊ HỒNG