

4. CÁC DỰ ÁN CỦA SEAPRODEX SAIGON

4.1. Dự án Centa Park

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 Bàu Cát 9, với vị thế này đã làm nên một Centa Park độc đáo và thuận tiện. Với bán kính 5km tương đương khoảng thời gian 10 phút xe máy, Centa Park kết nối dễ dàng với các Quận Phú Nhuận, Quận 3, Quận 10, Quận 11, Quận 12 và chỉ 15 phút để vào trung tâm Quận 1.

Quy mô tổng thể dự án hơn 2,2 ha, mật độ xây dựng căn hộ chỉ 26% với 4 block gồm 1 tầng hầm và 32 tầng cao, tổng số căn hộ tại Centa Park gồm 1.500 căn hộ. Diện tích các căn hộ 1 – 3 phòng ngủ được bố trí hài hòa từ 54m² – 99m², thiết kế xoay quanh 4 mặt tiền, tất cả các căn hộ đều có ban công và hướng nhìn ra thiên nhiên thông thoáng nhằm đón ánh sáng, nắng và gió tự nhiên.



Bạn sẽ thỏa mãn nhu cầu mua sắm với các shop thời trang hiện đại, các dịch vụ chăm sóc sức khỏe và sắc đẹp công nghệ cao, nhà hàng, coffee shop và BBQ là nơi để bạn cùng gia đình thư giãn vào những lúc rảnh rỗi.

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

Dự án có 4 mặt tiền đường với vị trí đắc địa tại trung tâm 2 quận Tân Bình và Tân Phú trong khu dân cư sầm uất.

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

Dự án sở hữu hàng loạt các tiện ích đẳng cấp:

- ❖ Công viên nội khu với diện tích lên tới 6.000m²
- ❖ Trung tâm thương mại, quán café, nhà hàng
- ❖ Phòng tập gym, spa, 400m đường chạy bộ và 3 bể bơi.
- ❖ Khu vực BBQ ngoài trời, nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng ...

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

Kế hoạch triển khai dự án (2016-2018)

Trong Quý II và Quý III năm 2016:

1. Đã có quyết định phê duyệt chủ đầu tư.
2. Đã tiến hành thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính của khu đất và nộp nghĩa vụ tài chính
3. Đã tiến hành thủ tục phê duyệt bản vẽ thiết kế; đánh giá tác động môi trường ... và các thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng.
4. Đã thi công đài móng, sàn tầng hầm, cột và sàn tầng trệt.
5. Tiến hành đặt cọc giữ chỗ.

Từ Quý IV năm 2016:

- Ký hợp đồng hợp tác đầu tư 500 tỷ đồng với một đối tác để tiếp tục phát triển dự án.
- Ngân hàng PVCom Bank đã chấp thuận bảo lãnh dự án với giá trị bảo lãnh 1.200 tỷ đồng.

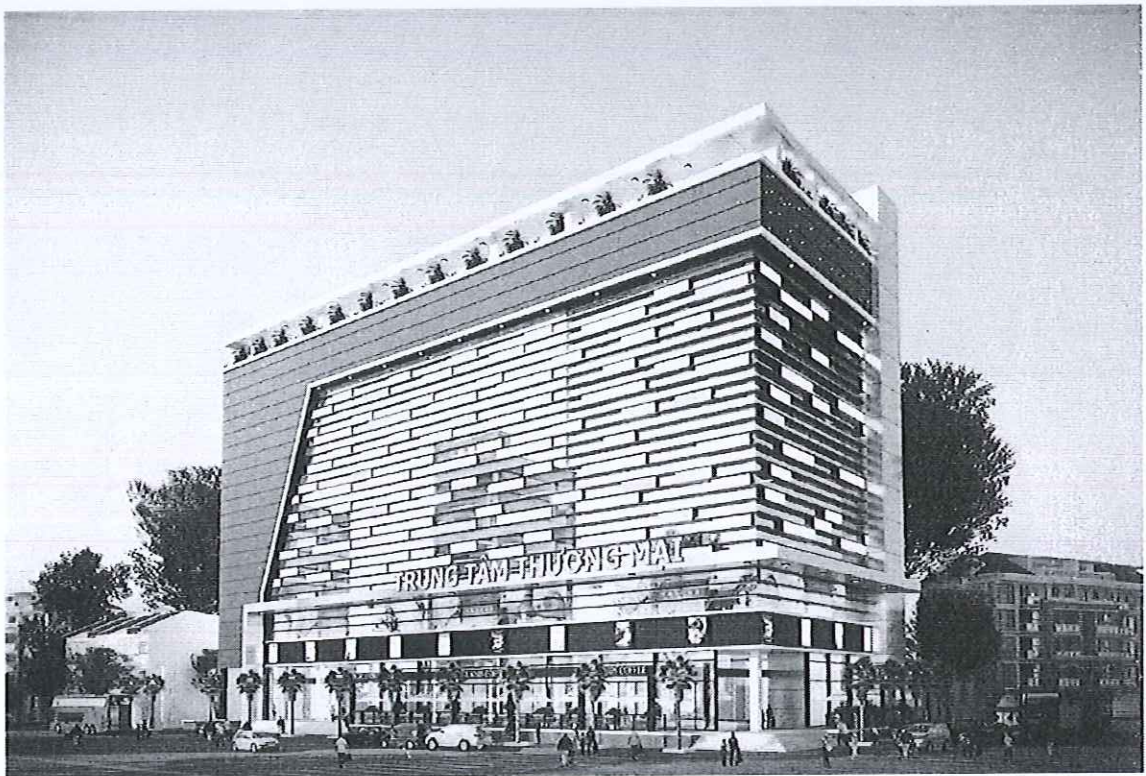
Từ Quý I năm 2017 đến Quý III năm 2018: Trong tháng 06/2017 sẽ đóng nắp hầm. Tháng 07/2017, bắt đầu thi công phần thân của 4 tháp và hạ tầng kỹ thuật.

Tình hình triển khai dự án: Trong năm 2017, việc thực hiện các thủ tục pháp lý cho dự án gặp nhiều khó khăn vướng mắc nên tiến độ dự án chậm hơn so với kế hoạch. Công ty đã có Chấp thuận chủ đầu tư và đang nỗ lực đẩy mạnh việc hoàn thiện pháp lý trong năm 2018 để dự án có thể tiếp tục được thi công và hoàn tất.

4.2. Dự án 1534 Võ Văn Kiệt – Quận 6

Hiện nay, Quận 6 trở thành ưu tiên lựa chọn của các nhà đầu tư cũng như khách hàng có nhu cầu mua nhà ở bởi nơi đây có lợi thế về hạ tầng, giao thương kết nối thuận tiện, thêm vào đó là sự xuất hiện của hệ thống Metro dự kiến vào năm 2020. Trong thời gian vài năm trở lại đây, các chủ đầu tư đã thấy được tiềm năng này và đầu tư vào các dự án nhà ở, trung tâm thương mại. Hàng loạt những chung cư với tiện ích hiện đại như: Him Lam Chợ Lớn, The Western Capital, Viva Riverside, Lucky Palace,... từ đó ra đời, phục vụ cho nhu cầu “phình” lên của dân cư TP.HCM.

Nắm bắt được xu thế trên, 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.



Thông tin cơ bản: Dự án tọa lạc tại số 1534 mặt tiền đường Võ Văn Kiệt, được Thành phố quy hoạch phát triển thành khu thương mại dịch vụ mang lại nhịp sống hiện đại cho dân cư quận 6 và trở thành một trong những tòa nhà sầm uất của thành phố trong tương lai.

Thời gian triển khai dự án từ 2018 – 2020. Số tiền thu về từ hợp tác ước tính đến 40-50 tỷ đồng.

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

4.3. 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

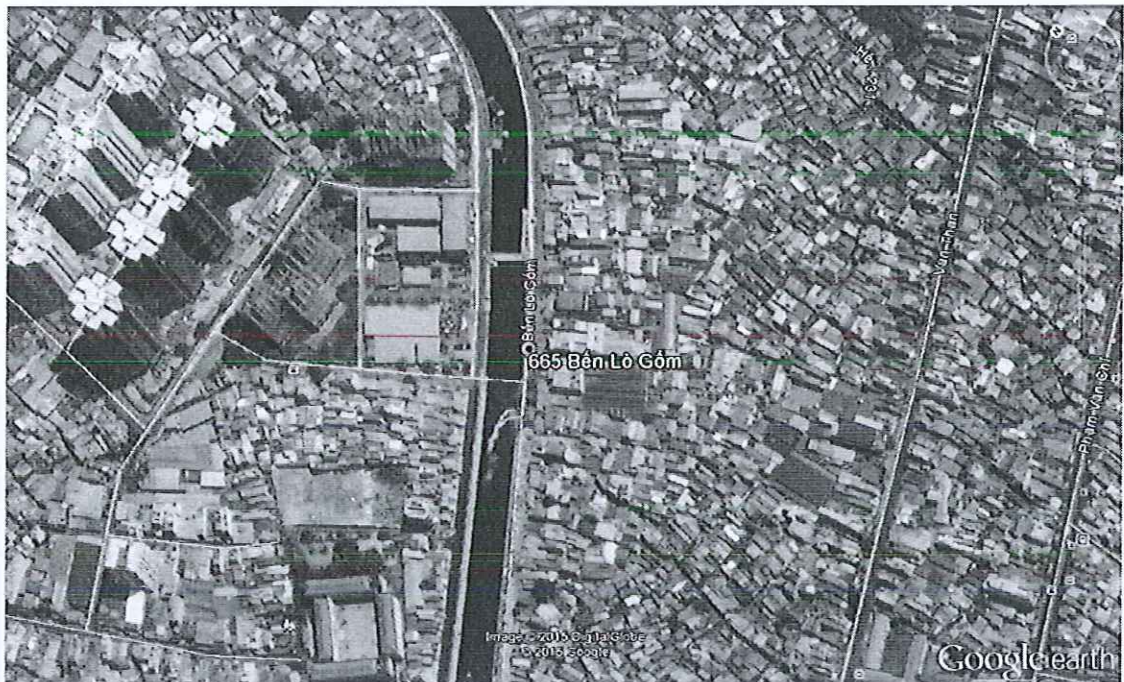
Khi các dự án tiện nghi và cao cấp hình thành trong thời gian sắp tới thì Quận 6 trở thành nơi lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư đầu tư và người mua.

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



5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THÚY SÂN SÀI GÒN

Địa chỉ: 37 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.100.228.823.226	341.737.167.073
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	873.257.653	1.513.376.903
1. Tiền	111		873.257.653	1.513.376.903
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		1.099.219.628.254	339.538.128.459
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	9.363.668.658	10.090.783.918
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	4.565.632.068	3.092.564.468
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	237.067.138.802	238.005.715.752
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	868.658.526.246	104.569.645.613
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(22.724.126.440)	(18.509.370.212)
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		135.937.319	685.161.711
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		135.937.319	685.161.711
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

7

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Địa chỉ: 37 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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		55.965.447.882	788.553.803.553
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	731.000.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	42.922.453.362	44.489.254.319
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3b	39.209.969.927	39.209.969.927
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	476.108.238	731.476.108.238
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(82.608.531.527)	(34.175.332.484)
II. Tài sản cố định	220		7.579.136.660	9.037.244.513
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	7.379.136.660	9.037.244.513
- Nguyên giá	222		14.361.959.628	14.361.959.628
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.782.822.968)	(5.324.715.115)
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		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		28.221.525.561	28.219.525.561
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	28.221.525.561	28.219.525.561
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		983.238.000	983.238.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	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)	(3.864.002.000)
5. Đầu tư nằm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.181.547.661	19.313.795.479
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.3	19.181.547.661	19.313.795.479
2. Tài sản thuê 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		1.156.194.271.108	1.130.290.970.626

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