

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho thời kỳ tài chính 6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn
Cộng

6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
177.320.630	258.249.719
222.110.500	-
399.431.130	258.249.719

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nhân viên quản lý
Chi phí đồ dùng văn phòng
Chi phí khấu hao TSCĐ
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi
Thuế phí và lệ phí
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí bằng tiền khác

Cộng

6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
1.232.088.343	2.377.001.426
-	6.697.721
713.968.703	744.139.116
658.042.244	541.741.287
456.745.822	457.745.816
1.638.173.976	2.584.091.403
60.592.098	60.592.098
4.759.611.186	6.772.008.867

6. Chi phí khác

- Chi phí thanh lý hợp đồng căn hộ Centa Park
Thuế bị phạt, bị truy thu
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát
Các khoản khác

Cộng

6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
4.987.679.419	1.591.611.000
43.598	333.604.570
-	87.000.000
15.454.545	113.249.591
5.003.177.562	2.125.465.161

7. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
Chi phí nhân công
Chi phí khấu hao tài sản cố định
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác bằng tiền

Cộng

6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
-	6.697.721
1.165.393.827	2.377.001.426
713.968.703	744.139.116
6.732.073.706	6.339.589.345
177.211.306	1.060.079.201
8.788.647.542	10.527.506.809

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Lợi nhuận kế toán trước thuế
- Các khoản điều chỉnh tăng
- Cộng: Chi phí không được trừ
- Thu nhập chịu thuế
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (3*20%)
- Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
397.527.841	1.149.482.070
433.221.717	527.825.575
433.221.717	527.825.575
830.749.558	1.677.307.645
166.149.912	335.461.529
-	66.582.359
166.149.912	402.043.888

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho thời kỳ tài chính 6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Lãi trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	231.377.929	747.438.182
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	231.377.929	747.438.182
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	39.600.000	39.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6	19
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	<u>6</u>	<u>19</u>

() Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông vào ngày 30/06/2020.*

10. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

10.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 và ngày 30 tháng 06 năm 2019.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 và ngày 30 tháng 06 năm 2019.

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn và cho vay) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho thời kỳ tài chính 6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản trên với lãi suất tham chiếu có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
6 tháng đầu năm 2020		
VND	1%	2.329.501.044
VND	-1%	(2.329.501.044)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

10.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

Phải thu khách hàng	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
30/06/2020				
91-180 ngày	196.468.826	-	-	9.089.986.832
>181 ngày	-	-	-	42.922.453.362
Tổng cộng giá trị ghi sổ	196.468.826	-	-	52.012.440.194
Dự phòng giảm giá trị	(70.535.578)	-	-	(49.825.771.217)
Giá trị thuần	125.933.248	-	-	2.186.668.977

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho thời kỳ tài chính 6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10.2. Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
01/01/2020				
91-180 ngày	273.681.826	-	-	9.089.986.832
>181 ngày	-	-	-	42.922.453.362
Tổng cộng giá trị ghi sổ	273.681.826	-	-	52.012.440.194
Dự phòng giảm giá trị	(70.535.578)	-	-	(49.167.728.973)
Giá trị thuần	203.146.248	-	-	2.844.711.221

10.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	156.301.475	2.719.657.586	-	2.875.959.061
Phải trả người bán	28.305.125.845	-	-	28.305.125.845
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	572.817.348.224	-	-	572.817.348.224
Cộng	601.278.775.544	2.719.657.586	-	603.998.433.130

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.429.501.487	2.097.433.294	-	3.526.934.781
Phải trả người bán	4.337.671.300	-	-	4.337.671.300
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	622.983.758.937	-	-	622.983.758.937
Cộng	628.750.931.724	2.097.433.294	-	630.848.365.018

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho thời kỳ tài chính 6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: (Xem trang 37).

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LUU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ: Không phát sinh.
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(650.975.720)	(656.600.006)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Hợp tác đầu tư Cty CP XD & KD Địa ốc Nam Tiến (3)	Cùng thành viên quản lý	Hợp tác đầu tư	-	305.250.000.000
		Cho mượn	-	1.990.392.155
		Lãi đầu tư	-	6.637.915.625
Công ty CP Thủ Thiêm Land	Cùng thành viên quản lý	Cho mượn	-	1.863.419.641
		Ứng trước	-	2.198.531.600
		Mượn tiền	(56.414.769.180)	(13.656.489.635)
Ông Nguyễn Nhân Kiệt	Cỗ đông lớn	Mượn tiền	-	(2.346.847.200)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho thời kỳ tài chính 6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm	
	2020	Năm 2019
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	228.000.000	571.012.500
Lương và phụ cấp	228.000.000	571.012.500
Cộng	228.000.000	571.012.500

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Hoạt động kinh doanh chính của công ty là môi giới bất động sản và đầu tư các dự án (hoạt động đầu tư dự án chưa phát sinh doanh thu trong kỳ). Về mặt địa lý, công ty chỉ có hoạt động kinh doanh chủ yếu tại TP. Hồ Chí Minh.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận trong báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 là phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của công ty.

5. Thông tin so sánh

Báo cáo tài chính bán niên năm 2019 và báo cáo tài chính năm 2019 của công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C.

6. Thông tin về hoạt động liên tục:

Công ty vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường và liên tục trong tương lai.

Tp. HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU/KÉ TOÁN TRƯỞNG



Trần Thị Mai Thu



CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho thời kỳ tài chính 6 tháng đầu năm 2020

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	65.610	4.446.420.000	(3.763.927.100)	682.492.900	65.610	4.446.420.000	(3.541.002.000)	905.418.000
Công Ty Cổ Phần Thương Mai Vàng Bạc Đá Quý Phượng Nam	10.000	400.000.000	(322.185.400)	77.814.600	10.000	400.000.000	(323.000.000)	77.000.000
Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Thủ Sàn Năm Căn	82	820.000	-	820.000	82	820.000	-	820.000
Cộng	75.692	4.847.240.000	(4.086.112.500)	761.127.500	75.692	4.847.240.000	(3.864.002.000)	983.238.000

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 kỳ kế toán.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho thời kỳ tài chính 6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Tài sản tài chính				
- Phải thu khách hàng	52.208.909.020	(49.896.306.795)	52.286.122.020	(49.238.264.551)
- Phải thu về cho vay	235.000.000.000	-	237.067.138.802	-
- Phải thu khác	805.112.086.486	(14.251.634.569)	869.134.634.484	(14.251.634.569)
- Tiền và các khoản tương đương tiền	826.063.469	-	873.257.653	-
TỔNG CỘNG	1.093.147.058.975	(64.147.941.364)	1.159.361.152.959	(63.489.899.120)
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ	2.875.959.061	-	3.526.934.781	3.526.934.781
- Phải trả người bán	28.305.125.845	-	4.337.671.300	4.337.671.300
- Phải trả khác và chi phí phải trả	572.817.348.224	-	622.983.758.937	572.817.348.224
TỔNG CỘNG	603.998.433.130	-	630.848.365.018	630.848.365.018

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

IN HAN

