

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020

b) Dài hạn		
- Công ty TNHH Hoàng Đạo	30,271,975,287	30,271,975,287
- Nguyễn Văn Hiệp	106,332,975	106,332,975
- Công ty TNHH TMDV Bắc Việt Chung	2,790,428,508	2,790,428,508
- Cơ sở kinh doanh Lê Thị Lệ Chiêu	4,690,491,475	4,690,491,475
- Trả trước cho các nhà cung cấp khác	1,350,741,682	1,350,741,682
Cộng	39,209,969,927	39,209,969,927

(*) Các khoản trả trước này đã trích lập dự phòng 100%.

5. Hàng tồn kho	30/06/2020	Số đầu năm
	30/06/2020	01/01/2020
6. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất Nhập khẩu Tân Bình	(*) 35,000,000,000	36,905,715,752
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn thông	(**) 200,000,000,000	200,000,000,000
Cộng	235,000,000,000	238,005,715,752

- Bao gồm các Hợp đồng

(*) Hợp đồng cho Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình mượn số 01/HĐV/SEA-TMX/2020 ngày 01/01/2020 số tiền **35.000.000.000 đồng**, thời hạn cho mượn đến ngày 31/12/2022, lãi suất cho mượn 4.3%/năm.(**) Hợp đồng cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông vay số 02/HĐV/2020 ngày 01/01/2020 với số tiền cho vay **200.000.000.000 đồng**. Thời hạn cho vay đến 31/12/2022, lãi suất cho vay 4.90%/năm.

7. Phải thu khác	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu Công ty Cổ phần Công nghiệp Toda	3,035,379,211	(3,035,379,211)	3,035,379,211	(3,035,379,211)
- Phải thu từ hợp tác đầu tư				
<i>Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến (a)</i>	305,250,000,000		305,250,000,000	
<i>Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình (b)</i>	199,912,200,000		199,912,200,000	
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông ©</i>	225,837,800,000		225,837,800,000	
- Phải thu lãi từ hợp tác đầu tư				
<i>Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến</i>	6,637,915,625	-	6,637,915,625	-
<i>Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình</i>	3,947,932,763		3,947,932,763	
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông</i>	4,498,312,580		4,498,312,580	
- Phải thu lãi cho vay				
<i>Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình</i>		-	5,824,196,375	-
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông</i>			43,243,055,556	-
<i>Công ty TNHH TM DV Mộc Đức</i>			275,566,666	
- Phải thu tiền mượn của Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến	1,990,392,155		1,990,392,155	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020

- Phải thu Công ty Cổ phần TM và DL Sài Gòn	10,000,000,000	-	10,000,000,000	(5,000,000,000)
- Công ty CP Everland	8,673,340,473	-	8,673,340,473	-
- Công ty CP Thủ Thiêm Land	1,853,419,641		1,853,419,641	
- Phải thu gốc và lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh (d)	500,000,000	(500,000,000)	500,000,000	(500,000,000)
- Nguyễn Văn Liêm	9,476,132,736		23,900,000,000	
- Công ty TNHH MTV Thanh Niên Bình Định	7,500,000,000		7,500,000,000	
- Phải thu Công ty CP giống gia cầm Miền Nam (b)	14,000,000,000		14,000,000,000	
- Ký quỹ ngắn hạn	441,000,000	(20,000,000)	441,000,000	(20,000,000)
- Các khoản tạm ứng	973,368,594	(203,627,621)	932,744,294	(203,627,621)
- Phải thu khác	406,223,687	(16,519,500)	396,243,122	(16,519,500)
Cộng	804,933,417,465	(3,775,526,332)	868,649,498,461	(8,775,526,332)

'(a) 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 VNĐ 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, q. Tân Bình. Thời gian thực hiện hợp tác là 24 tháng đến ngày 19 tháng 01 năm 2020 và gia hạn hợp đồng đến 31/12/2021.

'(b) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-2/HĐHT/SEA-SAICOM/2018 ngày 04 tháng 04 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 225.837.800.000 VNĐ 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 đến ngày 04 tháng 04 năm 2020 và gia hạn hợp đồng đến 31/12/2021.

'(c) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-1/HĐHT/SEA-TMX/2018 ngày 03 tháng 04 năm 2018, Công ty góp vốn bằng tiền mặt với số tiền là 199.912.200.000 VNĐ 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 đến ngày 03 tháng 04 năm 2018 và gia hạn hợp đồng đến 31/12/2021.

(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 VNĐ cho Ông Phạm Nguyễn Khôi để kinh doanh Xuất nhập khẩu, đầu tư sinh lời từ khoản đầu tư của Công ty.

(g) Khoản tiền ứng trước theo hợp đồng hứa mua, hứa bán số 001-2016/HĐH-TĐT/SEA-GGC về việc nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 20 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng 20.000.000.000 VNĐ

b) Dài hạn

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu khác	476,108,238	(476,108,238)	476,108,238	(476,108,238)
Cộng	476,108,238	(476,108,238)	476,108,238	(476,108,238)

8. Tài sản thiếu chờ xử lý

	30/06/2020	01/01/2020
- Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đình Phong	(*) 2,288,788,920	2,288,788,920
Cộng	2,288,788,920	2,288,788,920
- Dự phòng phải thu khó đòi	(2,288,788,920)	(2,288,788,920)
Giá trị thuần	-	-

(*) Bao gồm giá trị của 74,25 tấn hạt nhựa HDPE là 2.288.788.920 đồng, gửi tại kho Tân Đình Phong bị niêm phong bởi các chủ nợ của công ty này (công ty này đã bỏ trốn). Công ty đang tiến hành các thủ tục khởi kiện liên quan đến vụ việc này và các khoản nợ phải thu quá hạn chưa thanh toán. Công ty đã trích lập 100% dự phòng phải thu khó đòi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020

9. Nợ xấu

30/06/2020

01/01/2020

a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	7,648,853,432		6,990,811,188	
- Trả trước người bán	344,000,000		344,000,000	
- Phải thu khác	12,876,898,711	-	12,876,898,711	-
- Tài sản thiếu chờ xử lý	2,288,788,920		2,288,788,920	-
- Tạm ứng	203,627,621	-	203,627,621	-
- Cầm cố thế chấp ký quỹ ngắn hạn	20,000,000	-	20,000,000	-
	23,382,168,684	-	22,724,126,440	-

b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	42,922,453,362		42,922,453,362	
- Trả trước người bán	39,209,969,927	-	39,209,969,927	-
- Phải thu khác	476,108,238	-	476,108,238	-
	82,608,531,527	-	82,608,531,527	-

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Số đầu năm	1,794,851,696	12,462,121,182	104,986,750	14,361,959,628
Tăng do mua mới	-	-	-	-
Giảm do thanh lý	-	-	-	-
Số cuối năm	1,794,851,696	12,462,121,182	104,986,750	14,361,959,628
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	1,791,863,667	4,885,972,551	104,986,750	6,782,822,968
Tăng trong năm	746,982	713,221,721	-	713,968,703
Giảm do thanh lý	-	-	-	-
Số cuối năm	1,792,610,649	5,599,194,272	104,986,750	7,496,791,671
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	2,988,029	7,576,148,631	-	7,579,136,660
Tại ngày cuối năm	2,241,047	6,862,926,910	-	6,865,167,957

11. Tài sản cố định vô hình (phần mềm kế toán)

	01/01/2020	Tăng	Giảm	31/03/2020
Nguyên giá	264,747,900	-	-	264,747,900
Hao mòn lũy kế	264,747,900	-	-	264,747,900
Giá trị còn lại	-	-	-	-

12. Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn
Cộng

	30/06/2020	01/01/2020
(*)	28,221,525,561	28,221,525,561
	28,221,525,561	28,221,525,561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020

(*) Chi phí liên quan đến xây dựng dự án khu dân cư tại số 678 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, TP. HCM.

13. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4,847,240,000	983,238,000	(3,864,002,000)	4,847,240,000	983,238,000	(3,864,002,000)
Bao gồm:						
Công ty niêm yết						
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín			65,610		4,446,420,000	(3,518,187,400)
Công ty chưa niêm yết						
(*) - Công ty CP XNK Thủy sản Năm Căn			82		820,000	
(*) - Cty CP TM Vàng Bạc Đá quý Phương Nam			10,000		400,000,000	(345,814,600)
Cộng					4,847,240,000	(3,864,002,000)

14. Tài sản dài hạn khác

Chi phí khác

Cộng

30/06/2020	01/01/2020
19,120,955,563	19,181,547,661
19,120,955,563	19,181,547,661

15. Phải trả người bán ngắn hạn

- Công ty TNHH Ánh Dương Construction
 - Công ty TNHH MTV QL KD Nhà TP.HCM
 - Commodities International Inc
 - Công ty CP Dịch Vụ Quản Lý tài sản 304
 - Các nhà cung cấp khác

Cộng

30/06/2020	01/01/2020
439,035,196	439,035,196
1,009,454,545	1,842,000,000
1,485,247,379	1,485,247,379
24,997,621,000	
373,767,725	571,388,725
28,305,125,845	4,337,671,300

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Người mua đặt cọc mua căn hộ Centa Park
 - Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm
 - Các khách hàng khác

Cộng

30/06/2020	01/01/2020
31,377,266,792	42,727,951,165
1,915,867,600	26,237,767,600
125,760,314	100,547,314
33,418,894,706	69,066,266,079

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Phải nộp

- Thuế GTGT
 - Thuế TNDN
 - Thuế TNCN
 - Thuế nhà đất, tiền thuê đất
 - Thuế khác
 - Các khoản phạt và chậm nộp thuế

Cộng

		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	
-				
18,335,369	33,390,908	38,847,717	12,878,560	
2,228,889,721	186,677,675	320,000,000	2,095,567,396	
447,548,380	42,000,000	71,000,000	418,548,380	
1,009,316,856	479,231,511	348,999,999	1,139,548,368	
	6,000,000	(6,000,000)	-	
			-	
3,704,090,326	747,300,094	772,847,716	3,666,542,704	