

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	30/06/2020	01/01/2020
18. Chi phí phải trả ngắn hạn		
- 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	2,745,272,732	776,181,822
- Công ty CP Giống Gia Cầm Miền Nam	2,282,727,272	1,212,727,272
- Lãi vay phải trả	950,484,880	950,484,880
- Chi phí phải trả khác	15,000,000	15,000,000
Cộng	18,339,037,145	15,299,946,235

19. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	30/06/2020
a) Vay ngắn hạn				
- VP Bank	3,340,633,306		620,975,720	2,719,657,586
Cộng	3,340,633,306	-	620,975,720	2,719,657,586
b) Vay dài hạn				
Quỹ hỗ trợ phát triển - CN Hà Nội	186,301,475	-	30,000,000	156,301,475

(**) 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.

	30/06/2020	01/01/2020
20. Phải trả ngắn hạn khác		
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT và BHTN	174,150,082	151,954,452
- 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	3,742,618,763
- Cổ tức còn phải trả	1,918,980,093	1,918,980,093
- Phải trả các khoản tiền mượn	18,860,008,172	77,354,777,352
+ Công ty CP Thủ Thiêm Land	13,656,489,635	70,071,258,815
+ Công ty CP Thanh Niên	7,862,076,823	2,889,373,771
+ Các đối tượng khác	5,203,518,537	7,283,518,537
- 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)	16,389,333,333	16,389,333,333
- 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	786,726,461	137,314,663
Cộng	553,444,326,217	606,294,784,917

(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 Dầu tơ 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. Công ty CP - Tổng công ty Dầu tơ tầm Việt Nam góp 14.000.000.000 đ, lãi hợp tác kinh doanh là 2.389.333.333 đ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	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	54,626,824,919	23,629,621		54,650,454,540
Cộng	451,558,289,159	23,629,621	-	451,581,918,780
	01/01/2020	Tăng	Giảm	30/06/2020
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	54,650,454,540	313,487,886	-	54,963,942,426
Lợi ích cổ đông đồng kiểm soát				-
Cộng	451,581,918,780	313,487,886	-	451,895,406,666

Vốn góp thực tế đến 30/06/2020

	Số tiền	Tỷ lệ
(*) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu		
- Trần Minh Tính	20,381,000,000	5.15%
- Nguyễn Nhân Kiệt	99,000,000,000	25.00%
- Nguyễn Trọng Trí	32,000,000,000	8.08%
- Nguyễn Lê Phan	19,876,000,000	5.02%
- Huỳnh Cao Tuấn	83,755,660,000	21.15%
- Nguyễn Thị Vy Phương	16,330,000,000	4.12%
- Nguyễn Khải Hưng	19,000,000,000	4.80%
- Các cổ đông khác	105,657,340,000	26.68%
Cộng	396,000,000,000	100%

b) Cổ phiếu	30/06/2020	01/01/2020
- 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
Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán		
Ngoại tệ các loại:	30/06/2020	01/01/2020
- USD	3,549.99	3,555.49

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê kho, văn phòng,...)	27,093,428,184	4,169,660,537
Cộng	27,093,428,184	4,169,660,537
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn dịch vụ	24,720,825,648	1,714,733,412
Cộng	24,720,825,648	1,714,733,412
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4,318,165,039	1,842,032,270
- Lãi tiền gửi, chênh lệch tỷ giá	407,725	490,368
- Lãi từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh		
Cộng	4,318,572,764	1,842,522,638
4. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	84,071,501	124,690,651
Cộng	84,071,501	124,690,651
5. Chi phí bán hàng		
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	606,075,840	1,086,509,858
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	37,362,510	24,537,924
- Chi phí khấu hao TSCĐ	346,906,906	346,906,908
- Thuế, phí và lệ phí	225,872,911	225,872,908
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	329,021,122	(512,529,835)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	797,081,693	1,386,715,234
Cộng	2,342,320,982	2,558,012,997
7. Thu nhập khác		
- Hoàn nhập thuế bị truy thu		
Cộng	-	-
8. Chi phí khác		
- Thù lao HĐQT và BKS		
- Phạt vi phạm hợp đồng	4,143,482,741	301,419,000
- Lãi chậm nộp thuế		326,037,537
Cộng	4,143,482,741	627,456,537

201,
GT
PHẢI
IÁP K
/ SÀI
GÒ
C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019
9. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động kinh doanh chính	121,294,577	661,258,460
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	-
Tổng thu nhập kế toán trước thuế	121,294,577	661,258,460
Các khoản điều chỉnh tăng	216,610,857	216,610,857
Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính	337,905,434	877,869,317
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	337,905,434	877,869,317
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước	67,581,087	175,573,863
Tổng thuế TNDN phải nộp	67,581,087	175,573,863

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

Cần trừ công nợ

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 2 năm 2020

Quý 2 năm 2019

700,000,000

1,534,000,000

57,114,769,180

57,814,769,180

1,534,000,000

4. Các cam kết khác

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 03 tháng 08 năm 2020

Tổng giám đốc

Trần Thị Mai Thu

Trần Thị Mai Thu

Đỗ Thị Hồng



