THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền		31/03/2021	01/01/2021
Tiền mặt	(*)	181,274,187	90,191,456
Tiền gửi ngân hàng	(**)	605,155,676	522,906,696
Cộng		**786,429,863**	**613,098,152**

(*) Bao gồm:	31/03/2021	01/01/2021
- Tiền mặt tại XN Phú Viên	106,301,790	30,488,059
- Tiền mặt tại XN Kho Vận	59,685	59,685
- Tiền mặt tại VP Công ty	74,912,712	59,643,712
Cộng	**181,274,187**	**90,191,456**

(**) Trong đó, bao gồm khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 3,370.79 USD tương đương với 67.675.678 đồng.

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/03/2021	01/01/2021

3. Phải thu của khách hàng	31/03/2021	01/01/2021
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công ty TNHH MTV Đông Á Sài Gòn	957,600,000	957,600,000
- Công ty TNHH Bảo vệ thực vật An Hưng Phát	117,933,248	177,933,248
- Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng	2,046,964,389	2,046,964,389
- Công ty TNHH Thương Mại - Dịch Vụ Mộc Đức	5,095,422,443	5,095,422,443
- Công ty Cổ phần PPT Land	990,000,000	990,000,000
- Công ty TNHH Olympus Capital Real Estate Management	2,227,272,728	1,800,000,000
- Các khách hàng khác	427,961,578	112,931,578
Cộng	**11,863,154,386**	**11,180,851,658**
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
- Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đình Phong	33,279,923,622	33,279,923,622
- Công TNHH TM Khôi Long	443,143,971	443,143,971
- Al Gasr International For Import And Export	8,335,814,068	8,335,814,068
- Các khách hàng khác	863,571,701	863,571,701
Cộng	**42,922,453,362**	**42,922,453,362**

4. Trả trước cho người bán	31/03/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn		
- Công ty TNHH TMDV ĐT XD Quang Trung Sài Gòn	3,364,597,272	3,264,597,272
- Trả trước cho các nhà cung cấp khác	649,000,000	549,000,000
Cộng	**4,013,597,272**	**3,813,597,272**
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**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

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

5. Hàng tồn kho

	31/03/2021	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi trên đường	4,450,500,909	4,450,500,909
Cộng	**4,450,500,909**	**4,450,500,909**
- Dự phòng giảm giá HTK		
Giá trị thuần	**4,450,500,909**	**4,450,500,909**

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

		31/03/2021	01/01/2021
- Công ty Cổ phần Vật tư Xuất Nhập khẩu Tân Bình	(*)	35,000,000,000	35,000,000,000
- 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**	**235,000,000,000**

- 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 2.21%/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 2.30%/năm.

7. Phải thu khác

	31/03/2021		01/01/2021	
	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				
Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến (a)	*305,250,000,000*		*305,250,000,000*	
Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình (b)	*199,912,200,000*		*199,912,200,000*	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông ©	*225,837,800,000*		*225,837,800,000*	
- Phải thu lãi từ hợp tác đầu tư				
Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến	*6,637,915,625*	-	*6,637,915,625*	-
Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình	*3,947,932,763*		*3,947,932,763*	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông	*4,498,312,580*		*4,498,312,580*	
- Phải thu lãi cho vay				
Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình	*395,344,444*	-	*395,344,444*	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông	*3,105,000,000*		*2,351,111,111*	-
- Phải thu tiền mượn của Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến	1,990,392,155		1,990,392,155	
- 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	52,838,150	-	52,838,150	-
- Công ty CP Thủ Thiêm Land	2,449,190,174		2,449,190,174	
- Phải thu gốc và lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh (d)	500,000,000	(500,000,000)	500,000,000	(500,000,000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

- Nguyễn Văn Liêm	8,489,294,558		8,789,294,558	
- Phải thu Công ty CP giống gia cầm Miền Nam (b)	14,000,000,000		14,000,000,000	
- Ký quỹ ngắn hạn	463,740,000	(20,000,000)	463,740,000	(20,000,000)
- Các khoản tạm ứng	977,611,336	(273,627,621)	837,611,336	(273,627,621)
- Phải thu khác	138,768,050	(16,519,500)	73,266,897	(16,519,500)
Cộng	**791,681,719,046**	**(3,845,526,332)**	**791,022,329,004**	**(8,845,526,332)**

'(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 Nguyên Khôi để kinh doanh Xuất nhật 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

		31/03/2021	01/01/2021
- Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đỉnh 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 Đỉnh 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 31 tháng 03 năm 2021

9. Nợ xấu

	31/03/2021		01/01/2021	
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	9,905,522,409		9,905,522,409	
- 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	-
	25,638,837,661	-	**25,638,837,661**	-
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	1,793,357,631	6,312,415,991	104,986,750	8,210,760,372
Tăng trong năm	373,491	356,610,861	-	356,984,352
Giảm do thanh lý	-		-	-
Số cuối năm	**1,793,731,122**	**6,669,026,852**	**104,986,750**	**8,567,744,724**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1,494,065	6,149,705,191	-	6,151,199,256
Tại ngày cuối năm	**1,120,574**	**5,793,094,330**	-	**5,794,214,904**

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

	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/03/2021
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

		31/03/2021	01/01/2021
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	(*)	28,306,025,561	28,306,025,561
Cộng		**28,306,025,561**	**28,306,025,561**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

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	12,347,240,000	8,672,262,517	(3,674,977,483)	12,347,240,000	8,373,737,017	(3,973,502,983)

	Bao gồm:	Số lượng	Đơn giá mua	Trị giá đầu tư	Giá trị dự phòng
	Công ty niêm yết				
	- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	65,610	67,770	4,446,420,000	(3,039,085,500)
	Công ty chưa niêm yết				
(*)	- Công ty CP XNK Thủy sản Năm Căn	82	10,000	820,000	
(*)	- Cty CP TM Vàng Bạc Đá quý Phương Nam	10,000	40,000	400,000,000	(379,192,650)
(*)	- Công ty CP Phương Mai Bay	750,000	10,000	7,500,000,000	(256,699,333)
	Cộng			**12,347,240,000**	**(3,674,977,483)**

14. Tài sản dài hạn khác

	31/03/2021	01/01/2021
Chi phí khác	19,030,067,416	19,060,363,465
Cộng	**19,030,067,416**	**19,060,363,465**

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/03/2021	01/01/2021
- Công ty TNHH Ánh Dương Construction	439,035,196	439,035,196
- Công ty TNHH MTV QL KD Nhà TP.HCM	2,749,000,000	3,632,000,000
- Commodities International Inc	1,485,247,379	1,485,247,379
- Công ty CP Dịch Vụ Quản Lý tài sản 304	24,920,493,582	24,997,621,000
- Các nhà cung cấp khác	980,700,575	1,280,700,575
Cộng	**30,574,476,732**	**31,834,604,150**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2021	01/01/2021
- Người mua đặt cọc mua căn hộ Centa Park	24,033,714,792	24,866,139,792
- Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm	2,015,867,600	1,615,867,600
- Các khách hàng khác	216,973,314	40,547,314
Cộng	**26,266,555,706**	**26,522,554,706**

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	-	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	
Phải nộp				
- Thuế GTGT	11,825,871	20,281,818	13,080,628	19,027,061
- Thuế TNDN				-
- Thuế TNCN	377,548,380	42,000,000	52,339,500	367,208,880
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1,044,656,342	214,036,797	68,859,928	1,189,833,211
- Thuế khác		5,000,000	(5,000,000)	-
- Các khoản phạt và chậm nộp thuế				-
Cộng	**1,434,030,593**	**281,318,615**	**129,280,056**	**1,576,069,152**