THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

- Công ty Cổ phần Tập đoàn TNL	300,000,000			
- Phải thu Công ty CP giống gia cầm Miền Nam (b)	14,000,000,000		14,000,000,000	
- Ký quỹ ngắn hạn	463,740,000	(20,000,000)	463,740,000	(20,000,000)
- Các khoản tạm ứng	527,011,336	(273,627,621)	837,611,336	(273,627,621)
- Phải thu khác	3,383,816,642	(16,519,500)	310,996,433	(16,519,500)
Cộng	**793,262,633,960**	**(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

		31/12/2021	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 12 năm 2021

9. Nợ xấu

	31/12/2021		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	9,835,522,409		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	-
	25,568,837,661	-	**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	1,493,972	1,426,443,438	-	1,427,937,410
Giảm do thanh lý	-		-	-
Số cuối năm	**1,794,851,603**	**7,738,859,429**	**104,986,750**	**9,638,697,782**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1,494,065	6,149,705,191	-	6,151,199,256
Tại ngày cuối năm	**93**	**4,723,261,753**	-	**4,723,261,846**

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

	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/12/2021
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

		31/12/2021	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 12 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	4,847,240,000	2,088,342,350	(2,758,897,650)	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	(2,379,705,000)
	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)
	Cộng			**4,847,240,000**	**(2,758,897,650)**

14. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí khác	18,939,179,269	19,060,363,465
Cộng	**18,939,179,269**	**19,060,363,465**

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
- Công ty TNHH Ánh Dương Construction	439,035,196	439,035,196
- Công ty TNHH MTV QL KD Nhà TP.HCM	4,752,000,000	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	120,493,582	24,997,621,000
- Các nhà cung cấp khác	1,580,700,575	1,280,700,575
Cộng	**8,377,476,732**	**31,834,604,150**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
- Người mua đặt cọc mua căn hộ Centa Park	21,690,290,792	24,866,139,792
- Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm	2,015,867,600	1,615,867,600
- Các khách hàng khác	180,973,314	40,547,314
Cộng	**23,887,131,706**	**26,522,554,706**

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Phải nộp	-	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	
- Thuế GTGT	11,825,871	68,099,998	67,267,306	12,658,563
- Thuế TNDN				-
- Thuế TNCN	377,548,380	357,000,000	116,339,500	618,208,880
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1,044,656,342	1,010,479,836	1,096,257,393	958,878,785
- Thuế khác		5,000,000	(5,000,000)	-
- Các khoản phạt và chậm nộp thuế				-
Cộng	**1,434,030,593**	**1,440,579,834**	**1,274,864,199**	**1,589,746,228**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
- Phí môi giới, matketing cho Dự án Centa Park	1,854,558,985	1,854,558,985
- Công ty CP Giống Gia Cầm Miền Nam	5,429,090,908	3,174,545,455
- Lãi vay phải trả	950,484,880	950,484,880
- Chi phí phải trả khác	15,000,000	111,526,893
Cộng	**8,249,134,773**	**6,091,116,213**

19. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay ngắn hạn

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	31/12/2021
- VP Bank	2,097,433,294		2,097,433,294	-
Cộng	**2,097,433,294**	-	**2,097,433,294**	-

b) Vay dài hạn

Quỹ hỗ trợ phát triển - CN Hà Nội	**125,301,475**	-	60,000,000	**65,301,475**

(**) 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.

20. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT và BHTN	159,868,831	159,741,247
- Phải trả lương nhân viên nghỉ việc từ thời điểm cổ phần hóa	81,480,250	81,480,250
- Lãi chậm nộp thuế	3,228,618,763	3,742,618,763
- Cổ tức còn phải trả	1,918,980,093	1,918,980,093
- Phải trả các khoản tiền mượn	27,109,341,505	18,727,604,157
+ Công ty CP Thủ Thiêm Land	*13,656,489,635*	*13,656,489,635*
+ Công ty CP Thanh Niên	*51,071,763,541*	*19,062,019,661*
+ Các đối tượng khác	*13,452,851,870*	*5,071,114,522*
- Khoản nhận vốn góp Hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến dự án Centa Park 678 Âu Cơ, P14, Q.TB (*)	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 Dâu Tằm Tơ Việt Nam liên quan đến lãi của Hợp đồng hợp tác kinh doanh		16,389,333,333
- Phải trả liên quan đến việc nhận giữ chỗ mua căn hộ	2,766,469,430	2,846,847,200
- Các khoản phải trả khác	1,501,318,948	2,854,723,965
Cộng	**588,619,946,401**	**566,565,453,709**

(*) 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 tiên 500.000.000.000 đ. Các bên được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ dự án theo tỷ lệ góp vốn dự án.

21. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	01/01/2020	Tăng	Giảm	31/12/2020
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	54,717,036,899	57,866,716		54,774,903,615
Cộng	**451,648,501,139**	**57,866,716**	-	**451,706,367,855**