

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

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	1,794,851,603	7,738,859,429	104,986,750	9,638,697,782
Tăng trong năm	-	714,576,238	-	714,576,238
Giảm do thanh lý	-	-	-	-
Số cuối năm	1,794,851,603	8,453,435,667	104,986,750	10,353,274,020
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	93	4,723,261,753	-	4,723,261,846
Tại ngày cuối năm	93	4,008,685,515	-	4,008,685,608

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

	01/01/2022	Tăng	Giảm	31/03/2022
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

	30/06/2022	01/01/2022
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.

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	1,432,242,350	(3,414,997,650)	4,847,240,000	2,088,342,350	(2,758,897,650)

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	(3,035,805,000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

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	(3,414,997,650)
14. Tài sản dài hạn khác				
			30/06/2022	01/01/2022
Chi phí khác			18,878,587,171	18,939,179,269
Cộng			18,878,587,171	18,939,179,269
15. Phải trả người bán ngắn hạn				
			30/06/2022	01/01/2022
- Công ty TNHH Ánh Dương Construction			439,035,196	439,035,196
- Công ty TNHH MTV QL KD Nhà TP.HCM			4,452,000,000	4,752,000,000
- Commodities International Inc			1,485,247,379	1,485,247,379
- Công ty CP Dịch Vụ Quản Lý tài sản 304			120,493,582	120,493,582
- Các nhà cung cấp khác			1,580,700,575	1,580,700,575
Cộng			8,077,476,732	8,377,476,732
16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
			30/06/2022	01/01/2022
- Người mua đặt cọc mua căn hộ Centa Park			18,584,813,106	21,690,290,792
- Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm				2,015,867,600
- Các khách hàng khác				10,547,314
Cộng			18,584,813,106	23,716,705,706
17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
Phải nộp	-	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	
- Thuế GTGT	12,658,563	29,945,690	31,672,705	10,931,548
- Thuế TNDN		134,573,080	82,155,956	52,417,124
- Thuế TNCN	367,208,880	96,000,000	42,000,000	421,208,880
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1,209,878,785	439,642,809	276,226,463	1,373,295,131
- Thuế khác		5,000,000	(5,000,000)	-
- Các khoản phạt và chậm nộp thuế				-
Cộng	1,589,746,228	705,161,579	427,055,124	1,857,852,683
18. Chi phí phải trả ngắn hạn				
			30/06/2022	01/01/2022
- Phí môi giới, marketing cho Dự án Centa Park			1,854,558,985	1,854,558,985
- Công ty TNHH MTV QL KD Nhà TP.HCM			1,860,000,000	
- Công ty CP Giống Gia Cầm Miền Nam			2,654,545,453	5,429,090,908
- Lãi vay phải trả			950,484,880	950,484,880
- Chi phí phải trả khác			15,000,000	15,000,000
Cộng			7,334,589,318	8,249,134,773
19. Vay và nợ thuê tài chính				
Vay dài hạn				
Quỹ hỗ trợ phát triển - CN Hà Nội	65,301,475	-	30,000,000	35,301,475

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

(**) 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	30/06/2022	01/01/2022
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT và BHTN	2,351,334	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	2,138,338,653	3,228,618,763
- Cỗ tức còn phải trả	1,918,980,093	1,918,980,093
- Phải trả các khoản tiền mượn	67,134,681,840	78,181,105,046
+ Công ty CP Thủ Thiêm Land	13,646,489,635	13,656,489,635
+ Công ty CP Thanh Niên	40,035,340,335	51,071,763,541
+ Các đối tượng khác	13,452,851,870	13,452,851,870
- 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
- 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	667,572,031	2,713,006,649
Cộng	575,572,356,441	589,911,884,288

(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.

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

	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/12/2021
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	54,774,903,614	66,196,822		54,841,100,436
Cộng	451,706,367,854	66,196,822	-	451,772,564,676
	01/01/2022	Tăng	Giảm	30/06/2022
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	54,841,100,436	105,070,609	-	54,946,171,045
Lợi ích cổ đông đồng kiểm soát				-
Cộng	451,772,564,676	105,070,609	-	451,877,635,285

Vốn góp thực tế đến 30/06/2022**(*) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu**

	Số tiền	Tỷ lệ
- 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%
- Các cổ đông khác	244,619,000,000	61.77%
Cộng	396,000,000,000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

b) Cổ phiếu	30/06/2022	01/01/2022
- 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		

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 2 năm 2022	Quý 2 năm 2021
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê kho, văn phòng...)	7,165,721,179	4,878,585,917
Cộng	7,165,721,179	4,878,585,917
2. Giá vốn hàng bán	Quý 2 năm 2022	Quý 2 năm 2021
- Giá vốn dịch vụ	3,441,622,042	2,468,106,213
Cộng	3,441,622,042	2,468,106,213
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 2 năm 2022	Quý 2 năm 2021
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	318,333,333	553,333,333
- Lãi tiền gửi, chênh lệch tỷ giá	64,565,506	152,695
Cộng	382,898,839	553,486,028
4. Chi phí tài chính	Quý 2 năm 2022	Quý 2 năm 2021
- Chi phí lãi vay		40,014,953
- Chi phí (hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	656,100,000	(600,331,500)
Cộng	656,100,000	(560,316,547)
5. Chi phí bán hàng	Quý 2 năm 2022	Quý 2 năm 2021
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 2 năm 2022	Quý 2 năm 2021
- Chi phí nhân viên quản lý	723,632,097	696,972,096
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	52,367,555	24,077,850
- Chi phí khấu hao TSCĐ	346,906,908	346,906,908
- Thuế, phí và lệ phí	309,756,568	275,206,428
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,379,126,288	1,249,526,400
Cộng	2,811,789,416	2,592,689,682