

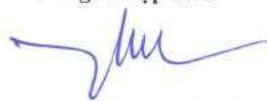
## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TỔNG HỢP) GIỮA NIÊN ĐỘ (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

ĐVT: VND

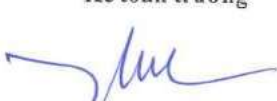
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		305.918.365	402.328.433
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(2.003.076.341)	(1.406.163.236)
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	V.9, V.10	773.813.817	713.968.701
03	- Các khoản dự phòng	V.2, V.7	606.099.999	(898.857.000)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.3	(3.382.990.157)	(1.307.589.233)
06	- Chi phí lãi vay		-	86.314.296
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
08	3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.697.157.976)	(1.003.834.803)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		17.518.149.728	(2.947.290.192)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2.923.228.182	1.412.833.868
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(21.459.318.752)	1.832.877.599
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	V.11	-	60.592.098
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(86.314.296)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.14	-	(50.000.000)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.715.098.818)	(781.135.726)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.5	190.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.19	182.589.149	1.307.589.233
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		372.589.149	1.307.589.233
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	V.18	7.426.384.096	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.18	(4.502.807.302)	(651.600.006)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.923.576.794	(651.600.006)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		581.067.125	(125.146.499)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	V.1	487.951.653	613.098.152
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	1.069.018.778	487.951.653

Người lập biểu



TRẦN THỊ MAI THU

Kế toán trưởng



TRẦN THỊ MAI THU

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2022.

Tổng Giám đốc



Đang Đình Phúc

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TỔNG HỢP) GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn với hình thức sở hữu vốn là công ty cổ phần.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là thương mại – dịch vụ, kinh doanh bất động sản,...

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

- Khai thác, đánh bắt, nuôi trồng, thu mua, chế biến, kinh doanh các mặt hàng: thủy hải sản, nông lâm sản, thực phẩm và các mặt hàng tiêu dùng khác,...
- Sản xuất, mua bán các loại: vật liệu xây dựng, vật tư nguyên liệu phục vụ cho ngành thủy sản, vật tư nguyên liệu phục vụ cho ngành nông nghiệp, vật tư nguyên liệu phục vụ cho ngành bao bì, các loại máy móc thiết bị, phụ tùng, phương tiện vận tải,...
- Kinh doanh kho lạnh, kho mát, giao nhận, vận chuyển, bốc xếp hàng hóa đường bộ - đường biển;
- Đại lý vận tải đường biển,...
- Kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng, văn phòng làm việc, nhà xưởng, kho bãi và các loại bất động sản khác,...
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- ...

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

Riêng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản có chu kỳ kinh doanh trên 12 tháng.

#### **5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ**

Trong kỳ, không có đặc điểm hoạt động của Công ty ảnh hưởng đến báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ.

## 6. Cấu trúc Công ty

### Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thủy sản Phú Viên	Số 67 phố Phú Viên, Phường Bò Đề, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	100%	100%	100%	100%

Công ty TNHH MTV Thủy sản Phú Viên thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108953110 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 10 năm 2019, vốn điều lệ đăng ký: 1.000.000.000 VND.

Đến ngày kết thúc kỳ kế toán ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty chưa góp vốn vào công ty con và công ty con chưa đi vào hoạt động.

### Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn – Xí nghiệp Phú Viên	67 Phú Viên, tổ 2, phường Bò Đề, quận Long Biên, Tp. Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn	678 Âu Cơ, phường 14, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn – Kho lạnh Sea Sài Gòn	Khu công nghiệp Sóng Thần 2, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn	214 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có 12 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 14 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Công ty của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ.

Theo đó, bảng cân đối kế toán (tổng hợp) giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (tổng hợp) giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính giữa niên độ của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này là báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của toàn công ty, trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính giữa niên độ của:

- Văn phòng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn – Xí nghiệp Phú Viên;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn – Kho lạnh Sea Sài Gòn;

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (có thời hạn gốc không quá ba tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư vào công ty con*

Công ty con là Công ty chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của Công ty đó.

#### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
  - + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;

- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và chi phí khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. 3

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

### **Chi phí hoa hồng môi giới, marketing dự án căn hộ Centa Park**

Là chi phí hoa hồng môi giới, marketing dự án căn hộ Centa Park giai đoạn đầu kinh doanh, hiện nay dự án đã tạm dừng kinh doanh do các thủ tục pháp lý chưa đầy đủ và Công ty chưa phân bổ chi phí nêu trên.

## 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

**Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:**

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

**8. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

**Chương trình phần mềm**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

**9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

## 10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một bên tham gia.

### *Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

### *Dự án Khu chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 Phạm Phú Thứ, phường 11, quận Tân Bình*

- Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-3/HĐHT/SEA-NTC/2018 ngày 19 tháng 01 năm 2018 và Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-3/PLHĐHT/SEA-SAICOM/2018 ngày 01 tháng 10 năm 2018, Công ty thực hiện góp vốn đầu tư cho Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến (với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty CP PPT Land), thông qua Công ty CP PPT Land tham gia triển khai tất cả các giai đoạn của Dự án Khu chung cư và Thương mại Dịch vụ cao tầng, tại số 04 Phạm Phú Thứ, phường 11, quận Tân Bình. Theo phụ lục Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên, kể từ ngày 01/07/2018 đến khi Dự án hoàn thành, Công ty CP XD và KD Địa ốc Nam Tiến có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty với tỷ lệ cổ định 30% lợi nhuận của Dự án.
- Theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 001-2/HĐHT/SEA-SAICOM/2018 ngày 04 tháng 04 năm 2018 và Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-2/PLHĐHT/SEA-SAICOM/2018 ngày 01 tháng 10 năm 2018 Công ty thực hiện góp vốn đầu tư cho Công ty CP Đầu tư XD Bưu chính Viễn thông (với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty CP PPT Land), thông qua Công ty CP PPT Land tham gia triển khai tất cả các giai đoạn của Dự án Khu chung cư và Thương mại Dịch vụ cao tầng tại số 04 Phạm Phú Thứ, phường 11, quận Tân Bình. Theo phụ lục Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên, kể từ ngày 01/07/2018 đến khi Dự án hoàn thành Công ty CP Đầu tư XD Bưu chính Viễn thông có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty với tỷ lệ cổ định 23% lợi nhuận của Dự án.
- Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001-1/HĐHT/SEA-TMX/2018 ngày 03 tháng 04 năm 2018 và Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-1/PLHĐHT/SEA-TMX/2018 ngày 01 tháng 10 năm 2018, Công ty thực hiện góp vốn đầu tư cho Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình (với tư cách là cổ đông sáng lập của Công ty CP PPT Land), thông qua Công ty CP PPT Land tham gia triển khai tất cả các giai đoạn của Dự án Khu chung cư và Thương mại dịch vụ cao tầng tại số 04 Phạm Phú Thứ, phường 11, quận Tân Bình. Theo phụ lục Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên, kể từ ngày 01/07/2018 đến khi Dự án hoàn thành Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty với tỷ lệ cổ định 20% lợi nhuận của Dự án.

### *Dự án Căn hộ - Trung tâm thương mại "Centa Park"*

Hợp đồng hợp tác đầu tư số 88/HĐ-HTĐT/SEA-TRASECO ngày 18 tháng 8 năm 2016, Công ty và Công ty CP TM DV và XD cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án đầu tư, xây dựng, kinh doanh công trình trên khu đất thuộc dự án Centa Park 678 Âu Cơ.

Theo đó, Công ty tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ sản phẩm của Dự án cho Công ty CP TM DV và XD (Traseco) khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định pháp luật. Công ty CP TM DV và XD (Traseco) được độc quyền ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty đối với Dự án trên cho đến khi có quyết định chấp nhận chủ đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Kể từ ngày ký Hợp đồng này trở