

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

Chi tiết	Nợ phải thu, cho vay ngắn hạn	Nợ phải thu, cho vay dài hạn	Cộng
Số đầu năm	(108.177.369.189)	-	(108.177.369.189)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng	50.000.001	-	50.000.001
Số cuối kỳ	(108.127.369.188)	-	(108.127.369.188)

8. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá				
1. Số đầu năm	6.803.798.496	12.462.121.182	104.986.750	19.370.906.428
2. Tăng trong kỳ	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	6.803.798.496	12.462.121.182	104.986.750	19.370.906.428
<i>Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	1.794.851.696	441.982.364	104.986.750	2.341.820.810
II. Giá trị hao mòn				
1. Số đầu năm	2.491.660.824	7.738.859.429	104.986.750	10.335.507.003
2. Tăng trong kỳ	60.592.098	713.221.719	-	773.813.817
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	60.592.098	713.221.719	-	773.813.817
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	2.552.252.922	8.452.081.148	104.986.750	11.109.320.820
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	4.312.137.672	4.723.261.753	-	9.035.399.425
2. Tại ngày cuối kỳ	4.251.545.574	4.010.040.034	-	8.261.585.608
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Trong đó:

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có Giá trị còn lại của tài sản dùng để đảm bảo khoản vay.
- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

9. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Phần mềm máy vi tính	Cộng
I. Nguyên giá		
I. Nguyên giá		
1. Số đầu năm	264.747.900	264.747.900
2. Tăng trong kỳ	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số cuối kỳ	264.747.900	264.747.900
<i>Trong đó:</i>		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	264.747.900	264.747.900
II. Giá trị hao mòn		
II. Giá trị hao mòn		
1. Số đầu năm	264.747.900	264.747.900
2. Tăng trong kỳ	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số cuối kỳ	264.747.900	264.747.900
III. Giá trị còn lại		
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	-	-
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-
<i>Trong đó:</i>		
Tạm thời chưa sử dụng	-	-

Trong đó:

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có giá trị còn lại của tài sản dùng để đảm bảo khoản vay.
- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khu phức hợp 678 Âu Cơ (Dự án căn hộ Centa Park)	26.577.214.520	26.577.214.520	26.577.214.520	26.577.214.520
Cộng	26.577.214.520	26.577.214.520	26.577.214.520	26.577.214.520

Là công trình đầu tư dự án Khu phức hợp 678 Âu Cơ theo Quyết định 4217/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh về việc công nhận Chủ đầu tư và chấp nhận đầu tư Dự

án Khu phức hợp tại số 678 đường Âu Cơ, phường 14, quận Tân Bình, với tổng mức đầu tư dự án là 1.733.000.000.000 VND, diện tích khu đất đầu tư là 22.172,7 m², tổng số căn hộ xây dựng là 1.345 căn.

Liên quan đến dự án nêu trên, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 88/HĐ-HTĐT/SEA-TRASECO ngày 18 tháng 8 năm 2016 với Công ty CP TM DV và XD để 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, trong đó Công ty CP XNK Thủy sản Sài Gòn là chủ đầu tư dự án, Công ty CP TM DV và XD là Nhà đầu tư thực hiện mua bán, xây dựng kinh doanh khai thác toàn bộ dự án, theo đó lợi nhuận của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn dự án.

Hiện nay, do vướng mắc trong việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý nên tiến độ triển khai dự án chậm hơn so với kế hoạch.

11. Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí môi giới, hoa hồng, marketing dự án căn hộ Centa Park (*)	14.627.041.597	14.627.041.597
Cộng	14.627.041.597	14.627.041.597

(*) Là chi phí môi giới hoa hồng, marketing dự án căn hộ Centa Park giai đoạn đầu mở bán, hiện nay dự án đã hủy mở bán do các thủ tục pháp lý chưa đầy đủ, công ty đã thông báo cho tất cả các khách hàng để trả lại tiền đặt cọc cho khách và công ty đang thực hiện thủ tục hoàn trả tiền cho khách hàng. Đến nay công ty chưa xử lý chi phí môi giới hoa hồng, marketing dự án căn hộ Centa Park giai đoạn đầu mở bán nêu trên.

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Số đầu năm	14.627.041.597	19.060.363.462
Tăng trong kỳ	-	-
Phân bổ trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	14.627.041.597	19.060.363.462

12. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	7.777.476.732	8.377.476.732
Công ty TNHH MTV Quản lý KD Nhà TP.HCM	4.452.000.000	4.752.000.000
COMMODITIES INTERNATIONAL, INC	1.485.247.379 (#USD 65.894)	1.485.247.379 (#USD 65.894)
Các nhà cung cấp khác	1.840.229.353	2.140.229.353
Cộng	7.777.476.732	8.377.476.732

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, các khoản phải trả người bán ngắn hạn đã quá hạn thanh toán.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Nhận trước các bên liên quan</i>	<i>2.346.847.200</i>	<i>2.346.847.200</i>
Nguyễn Nhân Kiệt ^(*)	2.346.847.200	2.346.847.200
<i>Nhận trước các đối tượng khác</i>	<i>18.414.387.106</i>	<i>23.716.705.706</i>
Nhận trước đặt cọc dự án Centa Park ^(*)	18.403.839.792	21.775.503.792
Công ty CP TM DV Giao nhận Liên hiệp Quốc tế	10.547.314 (#USD 493)	10.547.314 (#USD 493)
Các khách hàng khác	-	1.930.654.600
Cộng	20.761.234.306	26.063.552.906

^(*) Là khoản nhận trước tiền đặt cọc dự án căn hộ Centa Park tại địa chỉ 678 Âu Cơ, hiện nay dự án đã hủy kinh doanh do các thủ tục pháp lý chưa đầy đủ, công ty đã thông báo cho tất cả các khách hàng để trả lại tiền đặt cọc cho khách và công ty đang thực hiện thủ tục hoàn trả tiền cho khách hàng.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	12.658.563	127.644.842	(31.054.733)	-	109.248.672
Thuế thu nhập doanh nghiệp	779.963.061	-	161.828.016	-	618.135.045	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	618.208.880	82.056.500	(138.900.000)	-	561.365.380
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	958.878.785	439.642.809	(276.226.463)	-	1.122.295.131
Thuế môn bài	1.000.000	-	6.000.000	(276.226.463)	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	3.228.618.763	-	(1.090.280.110)	-	2.138.338.653
Cộng	780.963.061	4.818.364.991	817.172.167	(1.541.461.306)	618.135.045	3.931.247.836

Thuế Giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 5%, 8%, 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất theo Thông báo của Chi cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính (tổng hợp) giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

15. Phải trả người lao động

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	803.567.829	173.183.079
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	803.567.829	173.183.079

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	1.854.558.985	1.854.558.985
Công ty Cổ phần Everland ^(*)	1.854.558.985	1.854.558.985
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí trích trước thuê mặt bằng	4.814.545.453	5.429.090.908
- Công ty CP Giống gia cầm Miền Nam	2.654.545.453	5.429.090.908
- Công ty TNHH MTV Quản Lý KD Nhà TP.HCM	2.160.000.000	-
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	124.090.909	965.484.880
Cộng	6.793.195.347	8.249.134.773

^(*) Là khoản trích trước chi phí môi giới hoa hồng, marketing dự án căn hộ Centa Park giai đoạn đầu mở bán, hiện nay dự án đã hủy mở bán do các thủ tục pháp lý chưa đầy đủ, công ty đã thông báo cho tất cả các khách hàng để trả lại tiền đặt cọc cho khách và công ty đang thực hiện thủ tục hoàn trả tiền cho khách hàng. Đến nay công ty chưa xử lý chi phí môi giới hoa hồng, marketing dự án căn hộ Centa Park giai đoạn đầu mở bán nêu trên (Xem thuyết minh V.11).

17. Phải trả khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	505.032.940.003	506.155.313.279
Công ty CP TM DV và XD (Traseco) ^(*)	500.282.105.040	500.282.105.040
Các khoản phải trả khác	4.750.834.963	5.873.208.239
Cộng	505.032.940.003	506.155.313.279

(*) Là khoản nhận hợp tác đầu tư theo 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 về sau mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc phát triển Dự án sẽ do Công ty CP TM DV và XD chi trả (Xem thuyết minh số V.10).

17b. Phải trả dài hạn khác

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	1.663.200.000	-
Công ty CP Vina Đại Phước	1.663.200.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	-	-
Cộng	1.663.200.000	-

Là khoản tiền ký quỹ theo Hợp đồng Dịch vụ số 2012/2017/HDDV-SEAPRODEX-VDP ngày 20 tháng 12 năm 2017 và bản sửa đổi số 5 ngày 25 tháng 11 năm 2021 về việc cho thuê một phần mặt bằng tại địa chỉ số 87 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1.

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, đa số nợ đã quá hạn thanh toán

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	15.210.008.172	15.210.008.172	15.210.008.172	15.210.008.172
Công ty CP Thủ Thiêm Land	13.646.489.635	13.646.489.635	13.656.489.635	13.656.489.635
Vũ Đức Tâm	1.563.518.537	1.563.518.537	1.563.518.537	1.563.518.537
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	51.959.975.143	51.959.975.143	63.026.398.349	63.026.398.349
Công ty CP Thanh Niên	40.035.340.335	40.035.340.335	51.071.763.541	51.071.763.541
Vũ Mỹ Hạnh	11.889.333.333	11.889.333.333	11.889.333.333	11.889.333.333
Các tổ chức và cá nhân khác	35.301.475	35.301.475	65.301.475	65.301.475
Cộng	67.169.983.315	67.169.983.315	78.181.105.046	78.181.105.046

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

Chi tiết	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Công ty CP Thanh Niên	51.071.763.541	7.426.384.096	(18.462.807.302)	40.035.340.335
Công ty CP Thủ Thiêm Land	13.656.489.635	-	(10.000.000)	13.646.489.635
Vũ Mỹ Hạnh	11.889.333.333	-	-	11.889.333.333
Vũ Đức Tâm	1.563.518.537	-	-	1.563.518.537
Các tổ chức và cá nhân khác	65.301.475	-	(30.000.000)	35.301.475
Cộng	78.246.406.521	7.426.384.096	(18.502.807.302)	67.169.983.315

Các khoản vay của Công ty với các bên liên quan không có hợp đồng và chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	3	4	6
Số dư đầu năm trước	396.000.000.000	931.464.240	54.774.903.614	451.706.367.854
Tăng trong năm trước	-	-	66.196.729	66.196.729
Giảm trong năm trước	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay	396.000.000.000	931.464.240	54.841.100.343	451.772.564.583
Tăng trong kỳ	-	-	144.090.349	144.090.349
Tăng từ kết quả kinh doanh	-	-	144.090.349	144.090.349
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	396.000.000.000	931.464.240	54.985.190.692	451.916.654.932

19b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Chi tiết	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyễn Nhân Kiệt	25%	99.000.000.000	99.000.000.000
Nguyễn Trọng Trí	8%	32.000.000.000	32.000.000.000
Trần Minh Tính	5%	20.381.000.000	20.381.000.000
Hàn Hồng Hạnh	5%	19.720.000.000	19.720.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư SPX	5%	19.600.000.000	19.600.000.000
Nguyễn Thị Huyền Trang	5%	19.378.000.000	19.378.000.000
Nguyễn Khải Hưng	5%	19.000.000.000	19.000.000.000
Nguyễn Lê Phan	5%	18.976.000.000	18.976.000.000
Các cổ đông khác	37%	147.945.000.000	147.945.000.000
Cộng	100,00%	396.000.000.000	396.000.000.000

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

Chi tiết	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Các cổ đông	396.000.000.000	100,00	396.000.000.000	-
Cộng	396.000.000.000	100,00	396.000.000.000	-

19c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chi tiết	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	396.000.000.000	396.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	396.000.000.000	396.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-