

MỤC LỤC

MỤC LỤC

MỤC LỤC

MỤC LỤC

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 – 12
Thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 32



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy sản Sài Gòn (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy sản Sài Gòn ("Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301261975 đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 12 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 và 01/01/2016 là 396.000.000.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên sàn Upcom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo thông báo chấp nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 487/QĐ-SGDHN ngày 07 tháng 10 năm 2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SSN.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Mua bán vật tư ngành thủy sản, thủy hải sản;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh vận tải biển;
- Công nghiệp khai thác cá và các thủy sản khác;
- Chế biến cá và thủy sản khác;
- Mua bán vải sợi, hàng thực phẩm chế biến;
- Đại lý vận tải biển;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Mua bán thủy sản, nông sản, thực phẩm, máy móc thiết bị, vật tư, nguyên vật liệu, sản phẩm hóa học (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), phương tiện vận tải, thức ăn gia súc – thủy sản, vật tư nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật), thức ăn nuôi trồng thủy sản, bạc nguyên chất (hàm lượng bạc trên 90%) dạng thỏi hoặc bán thành phẩm;
- Sản xuất, gia công linh kiện thép;
- Kinh doanh kho, bãi;
- Kinh doanh dịch vụ nhà ở và văn phòng làm việc (thực hiện đúng Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24/05/2001 của Thủ tướng Chính phủ);
- Mua bán thuốc bảo vệ thực vật;
- Luyện, cán thép (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là cho thuê kho, văn phòng.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên đơn vị

Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn – Xí nghiệp Phú Viên
Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn
Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn – kho lạnh Sea Sài Gòn
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn

Địa chỉ

67 Phố Phú Viên, Tổ 2, Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội
678 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Khu công nghiệp Sóng Thần 2, Huyện Dĩ An, Tỉnh Bình Dương
214 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Vũ Cao Trung	Chủ tịch	08/02/2017	
Ông Đặng Văn Diện	Chủ tịch	17/06/2016	08/02/2017
Ông Nguyễn Văn Liêm	Chủ tịch		17/06/2016
Ông Phạm Văn Hải	Phó Chủ tịch	17/06/2016	
Ông Vũ Đức Tâm	Thành viên	17/06/2016	
Ông Nguyễn Phúc	Thành viên	17/06/2016	
Ông Nguyễn Ngọc Toàn	Thành viên		17/06/2016
Ông Nguyễn Xuân Toàn	Thành viên		17/06/2016

Ban kiểm soát

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Bảo Quốc	Trưởng ban	17/06/2016	
Bà Lê Thị Diệu Phú	Trưởng ban		17/06/2016
Ông Nguyễn Thanh Quốc	Thành viên		17/06/2016
Ông Vũ Cao Trung	Thành viên		17/06/2016
Bà Vũ Thị Bình	Thành viên	17/06/2016	
Ông Trương Kim Toàn	Thành viên	17/06/2016	

Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Vũ Đức Tâm	Tổng Giám đốc	01/07/2016	
Ông Nguyễn Xuân Tồn	Tổng Giám đốc		03/06/2016
Ông Nguyễn Nhân Kiệt	Phó Tổng Giám đốc	01/09/2016	
Ông Nguyễn Nam Định	Phó Tổng Giám đốc	24/11/2016	
Bà Đỗ Thị Hồng	Phó Tổng Giám đốc		

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Vũ Đức Tâm	Việt Nam	Tổng Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

95-C
TY
HỮU H
ẤN
NAM
5'CH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



VŨ CAO TRUNG

Chủ tịch

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International

Số: 017/2017/BCKT-HCM.00815



Accountants &
business advisers

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2017, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 08 tháng 04 năm 2016.



TRẦN ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2013-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

PHẠM THỊ NGỌC LIÊN
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1180-2014-009-1

44
ĐNG
VHIỆ
M
VIỆ
P.F

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.069.324.717.374	440.946.256.764
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	37.646.939.799	636.238.598
1. Tiền	111		37.646.939.799	636.238.598
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	300.440.500.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	300.440.500.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.030.326.789.544	138.981.130.206
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	30.700.629.317	4.032.153.700
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	310.049.129.963	2.312.886.521
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	277.199.520.548	93.499.520.548
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	419.053.303.602	43.083.910.458
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(8.964.582.806)	(6.236.129.941)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.288.788.920	2.288.788.920
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.350.988.031	888.387.960
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.350.988.031	710.912.649
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	-	177.475.311
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		54.257.821.670	32.015.715.906
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.907.030.154	20.744.841.180
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	45.089.914.432	58.050.992.330
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	22.987.392.370	39.553.969.927
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	476.108.238	476.108.238
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.6	(59.646.384.886)	(77.336.229.315)
II. Tài sản cố định	220		2.587.990.772	3.252.767.488
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	2.587.990.772	3.252.767.488
- Nguyên giá	222		5.384.777.810	5.988.633.165
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.796.787.038)	(2.735.865.677)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		264.747.900	264.747.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(264.747.900)	(264.747.900)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		22.510.680.595	7.143.012.030
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.9	22.510.680.595	2.016.997.880
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	5.126.014.150
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	707.019.900	872.506.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.847.240.000	4.847.240.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.140.220.100)	(3.974.734.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.545.100.249	2.589.208
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	19.545.100.249	2.589.208
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.123.582.539.044	472.961.972.670

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ				
	300		665.541.065.385	98.428.556.335
I. Nợ ngắn hạn				
	310		665.259.763.910	98.147.254.860
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	2.917.144.301	3.721.086.759
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	96.527.247.781	150.297.906
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	10.348.610.890	8.197.005.323
4. Phải trả người lao động	314		168.020.852	355.472.063
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	13.134.289.758	1.020.467.317
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	542.185.606.447	81.724.081.611
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	3.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(21.156.119)	(21.156.119)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
	330		281.301.475	281.301.475
II. Nợ dài hạn				
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	281.301.475	281.301.475
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

3300
CỔ
RÁCH
KIẾ
AFC
V.1-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		458.041.473.659	374.533.416.335
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	458.041.473.659	374.533.416.335
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		396.000.000.000	396.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		396.000.000.000	396.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		931.464.240	931.464.240
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61.110.009.419	(22.398.047.905)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(22.398.047.905)	(34.087.939.485)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		83.508.057.324	11.689.891.580
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.123.582.539.044	472.961.972.670

lauke
thu



lauke

PHẠM HẢI YẾN
Người lập biểu

TRẦN THỊ MAI THU
Kế toán trưởng

VŨ ĐỨC TÂM
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

4899
NG T
HIỆM H
A TOA
IẾT N
P. HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN
87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		26.061.558.980	11.837.037.820
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	26.061.558.980	11.837.037.820
Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.050.082.599	9.449.468.447
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.011.476.381	2.387.569.373
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	80.750.914.102	12.498.141.155
Chi phí tài chính	22	6.4	2.212.424.039	(4.489.758.043)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		219.448.580	1.582.816.965
Chi phí bán hàng	25	6.5	39.626.757	38.274.219
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	(3.382.485.305)	19.620.185.724
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		103.892.824.992	(282.991.372)
Thu nhập khác	31	6.7	3.741.846.290	13.199.205.600
Chi phí khác	32	6.8	15.684.684.050	1.226.322.648
Lợi nhuận khác	40		(11.942.837.760)	11.972.882.952
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		91.949.987.232	11.689.891.580
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	8.421.856.314	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		83.528.130.918	11.689.891.580
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	2.109	295

Phạm Hải Yến

PHẠM HẢI YẾN
Người lập biểu

TRẦN THỊ MAI THU
Kế toán trưởng



VŨ ĐỨC TÂM
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

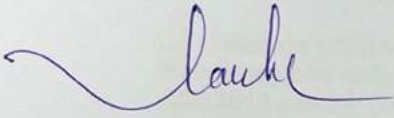
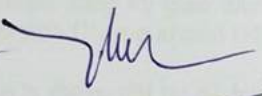
	Mã số	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	91.949.987.232	11.689.891.580
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	501.232.560	592.721.768
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	(14.795.905.464)	13.272.822.959
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(7.015.850)	58.053.700
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(80.680.354.096)	(12.305.963.879)
- Chi phí lãi vay	06	219.448.580	1.582.816.965
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(2.812.607.038)	14.890.343.093
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	(831.610.233.269)	(27.105.127.165)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(20.493.682.715)	(2.016.102.462)
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	567.909.205.720	58.714.761.050
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(14.416.496.891)	24.157.816
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(219.448.580)	(8.011.026.987)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.218.552.984)	(2.119.400.055)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(20.073.594)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(307.881.889.351)	34.377.605.290
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(4.612.432.665)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	100.000.000	366.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(310.440.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	300.440.500.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	47.085.200.000	868.129.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	259.874.702	336.651.937
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	347.885.574.702	(313.481.788.092)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	300.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	7.010.447.310
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.000.000.000)	(28.399.354.100)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.000.000.000)	278.611.093.210

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN
87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Mã số	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	37.003.685.351	(493.089.592)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	636.238.598	1.109.561.253
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	7.015.850	19.766.937
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	37.646.939.799	636.238.598

PHẠM HẢI YÊN
Người lập biểu

TRẦN THỊ MAI THU
Kế toán trưởng



VŨ ĐỨC TÂM

Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

00448
CÔNG
H NHIỆM
IỂM T
C VIỆT
TP. HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy sản Sài Gòn ("Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301261975 đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 12 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 và 01/01/2016 là 396.000.000.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên sàn Upcom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo thông báo chấp nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 487/QĐ-SGDHN ngày 07 tháng 10 năm 2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SSN.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Mua bán vật tư ngành thủy sản, thủy hải sản;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh vận tải biển;
- Công nghiệp khai thác cá và các thủy sản khác;
- Chế biến cá và thủy sản khác;
- Mua bán vải sợi, hàng thực phẩm chế biến;
- Đại lý vận tải biển;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Mua bán thủy sản, nông sản, thực phẩm, máy móc thiết bị, vật tư, nguyên vật liệu, sản phẩm hóa học (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), phương tiện vận tải, thức ăn gia súc – thủy sản, vật tư nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật), thức ăn nuôi trồng thủy sản, bạc nguyên chất (hàm lượng bạc trên 90%) dạng thỏi hoặc bán thành phẩm;
- Sản xuất, gia công linh kiện thép;
- Kinh doanh kho, bãi;
- Kinh doanh dịch vụ nhà ở và văn phòng làm việc (thực hiện đúng Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24/05/2001 của Thủ tướng Chính phủ);
- Mua bán thuốc bảo vệ thực vật;
- Luyện, cán thép (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là cho thuê kho, văn phòng.

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động xây dựng dự án, chu kỳ kinh doanh trên 12 tháng.

Đối với hoạt động khác, chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

1.5. Cấu trúc của Công ty

Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn – Xí nghiệp Phú Viên	67 Phố Phú Viên, Tổ 2, Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn	678 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK 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 XNK Thủy Sản Sài Gòn	214 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các giao dịch phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá chuyển khoản do Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam công bố tại ngày này (31/12/2016: 22.700 VND/USD).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Các giao dịch bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. 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 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.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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.

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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng 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.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6 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 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.

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 ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.7 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 của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau: chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí môi giới, quảng cáo, hoa hồng, marketing, nhà mẫu... liên quan đến dự án bất động sản.

4.8 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 bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc
Phương tiện vận tải
Thiết bị văn phòng

05 – 25 năm
06 – 10 năm
03 năm

104
CỘNG
HÀNH
IỂM
; VI
TP.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

4.9 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị 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 năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ 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 không quá 3 năm.

4.10 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 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.
- 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 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.

4.11 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động.

4.12 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

4.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.15 Doanh thu, thu nhập

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

4.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan:

Cá nhân

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc

Quan hệ

Thành viên chủ chốt

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt		
- VND	613.325.116	149.195.180
- Vàng	117.720.000	112.248.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- VND	36.834.950.796	374.795.418
- USD	80.943.887	-
	37.646.939.799	636.238.598

00448
CÔNG
H NHIỆP
IÊM T
C VIỆ
TP.H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Chi tiết số dư tiền mặt vào ngày 31 tháng 12 năm 2016:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt tại Xí nghiệp Phú Viên	54.807.977	133.956.464
Tiền mặt tại Xí nghiệp Kho Vận	59.822	9.272.932
Tiền mặt tại Văn phòng Công ty	558.457.317	5.965.784
36 chỉ vàng 96% tại Văn phòng Công ty	117.720.000	112.248.000
	731.045.116	261.443.180

Chi tiết số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2016:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng USD	3.565,81	80.943.887

5.2 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khách hàng

5.2.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH Thương mại Bách Tùng	2.046.964.389	2.046.964.389
Công ty TNHH Một Thành Viên Đông Á Sài Gòn	957.600.000	957.600.000
Công ty TNHH Bảo Vệ Thực Vật An Hưng Phát	257.933.248	892.933.248
Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình	27.365.267.842	-
Các khách hàng khác	72.863.838	134.656.063
	30.700.629.317	4.032.153.700
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.056.267.554)	(1.930.855.294)
	27.644.361.763	2.101.298.406

5.2.2 Phải thu dài hạn của khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đĩnh Phong	35.447.384.692	41.591.212.250
AI Gasr International for Import and Export	8.335.814.068	8.335.814.068
Công ty TNHH Thương mại Khôi Long	443.143.971	443.143.971
Công ty Cổ phần Thực phẩm Việt Nam (Vinafood)	-	6.199.792.266
Các khách hàng khác	863.571.701	1.481.029.775
	45.089.914.432	58.050.992.330
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(36.182.884.278)	(37.306.151.150)
	8.907.030.154	20.744.841.180

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn, dài hạn

5.3.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trả trước người bán khác		
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Nam Tiến	307.598.984.155	687.984.155
Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land	1.649.062.940	-
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	-	626.624.000
Các nhà cung cấp khác	801.082.868	998.278.366
	310.049.129.963	2.312.886.521
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(344.000.000)	(344.000.000)
	309.705.129.963	1.968.886.521

95-C
 TY
 HỮU H
 ĐÁN
 NAM
 CHÍ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.3.2 Trả trước cho người bán dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Trả trước người bán khác		
Công ty TNHH Hoàng Đạo	21.190.382.687	30.271.975.287
Công ty TNHH TMDV Bắc Việt Chung	339.935.026	2.790.428.508
Cơ Sở Kinh Doanh Lê Thị Lệ Chiêu	-	4.690.491.475
Các nhà cung cấp khác	1.457.074.657	1.801.074.657
	22.987.392.370	39.553.969.927
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(22.987.392.370)	(39.553.969.927)
	-	-

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu Chính Viễn Thông (a)	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình (b)	68.499.520.548	83.499.520.548
Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm (c)	6.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Mộc Đức (d)	2.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Thanh Niên	-	10.000.000.000
	277.199.520.548	93.499.520.548

- (a) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu chính Viễn Thông vay theo Hợp đồng số 1011/HĐV/2016 ngày 10 tháng 11 năm 2016 với số tiền là 200.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 6 tháng kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2016, với lãi suất cho vay là 11,5%/năm.
- (b) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình vay và cho mượn theo 2 hợp đồng sau:
- Hợp đồng cho vay số 01/HĐVV/SEAPRODEX SG- TAMEXIM/2014 ngày 11 tháng 08 năm 2014 với số tiền cho vay là 33.194.520.548 VND. Thời hạn cho vay là 9 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và chuyển tiền. Lãi suất cho vay là 0,01%/tháng. Theo phụ lục hợp đồng số 02/2015/PLHĐCV ngày 01 tháng 01 năm 2015 căn cứ trên hợp đồng số 01/HĐVV/SEAPRODEX SG-TAMEXIM/2014 ngày 11 tháng 08 năm 2014 thống nhất điều chỉnh lãi suất cho mượn là 10%/năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015. Số dư cho mượn đến ngày 31/12/2016 là 25.194.520.548 VND.
 - Hợp đồng cho mượn tiền số 1006/HĐVV/SEAPRODEXSG-TAMEXIM/2014 ngày 10 tháng 06 năm 2014 với số tiền cho mượn là 50.305.000.000 VND, thời hạn cho mượn tiền là 12 tháng, kể từ ngày chuyển tiền. Lãi suất cho mượn là 5%/năm. Theo phụ lục hợp đồng số 01/2015/PLHĐCV ngày 01 tháng 01 năm 2015 căn cứ trên hợp đồng số 1006/HĐVV/SEAPRODEXSG-TAMEXIM/2014 ngày 10 tháng 06 năm 2014, điều chỉnh lãi suất cho mượn là 10%/năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015. Số dư cho mượn đến ngày 31/12/2016 là 43.305.000.000 VND.

Theo biên bản thỏa thuận ngày 01 tháng 01 năm 2016 thống nhất điều chỉnh lãi suất thành 18%/năm cho 2 khoản cho vay và mượn, thời hạn cho vay và mượn tăng từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017.

- (c) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm vay theo Hợp đồng cho vay số 1410/HĐV/2016 ngày 14 tháng 10 năm 2016 với số tiền là 6.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 6 tháng kể từ ngày 14 tháng 10 năm 2016, lãi suất là 8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

- (d) Khoản tiền cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Mộc Đức vay theo Hợp đồng cho vay số 1511/HĐV/2016 ngày 15/11/2016 với số tiền là 2.700.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất là 12%/năm.

5.5 Các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn	10.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Toda	3.035.379.211	(3.035.379.211)	3.035.379.211	(1.517.689.606)
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	82.852.200.000	-	-	-
Ông Nguyễn Lê Phan	61.280.400.000	-	-	-
Ông Phan Phi Lập	68.700.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tâm Thanh	62.104.800.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Vỹ Phượng	75.157.800.000	-	-	-
Phải thu lãi cho vay từ Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình	21.149.043.078	-	10.075.639.058	-
Phải thu lãi cho vay từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu Chính Viễn Thông	3.194.444.444	-	-	-
Phải thu lãi cho vay từ Công ty Cổ phần Thanh Niên	-	-	493.333.333	-
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	-	2.647.214.628	-
Phải thu gốc và lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với Ông Phạm Nguyên Khôi (a)	500.000.000	-	550.000.000	-
Cổ tức tạm chia năm 2015	-	-	3.840.000.000	-
Tiền cho các tổ chức và cá nhân khác mượn:				
- Công ty Cổ phần Everland	8.581.680.284	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thủ Thiêm Land	904.137.119	-	-	-
- Các cá nhân khác	3.000.000.000	-	21.037.527.000	-
Công ty Cổ phần Giống Gia Cầm Miền Nam (b)	14.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH TM DV Mộc Đức	38.700.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm	104.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	743.887.568	(16.519.500)	219.368.682	(8.259.750)
Tạm ứng nhân viên	2.785.831.898	(203.627.621)	264.448.546	(138.276.621)
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (ngắn hạn)	921.000.000	(20.000.000)	921.000.000	-
	419.053.303.602	(3.275.526.332)	43.083.910.458	(1.664.225.977)

- (a) Đây là khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 001-12.2014/HĐHTKD-SPS ngày 01 tháng 12 năm 2014, theo đó Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn sẽ chuyển khoản cho Phạm Nguyên Khôi một khoản tiền là 500.000.000 VND để kinh doanh xuất nhập khẩu, đầu tư sinh lợi từ khoản đầu tư của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phải thu ngắn hạn khác (tiếp theo)

- (b) Đây là khoản tiền ứng trước theo hợp đồng hứa mua hứa bán số 001-2016/HĐH-TĐT/SEA – GGC về việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 20 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng là 20.000.000.000 VND

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Công ty TNHH Thép Việt Thành	385.321.038	(385.321.038)	385.321.038	(385.321.038)
Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Hà Gia	60.000.000	(60.000.000)	60.000.000	(60.000.000)
Phải thu dài hạn khác	30.787.200	(30.787.200)	30.787.200	(30.787.200)
	476.108.238	(476.108.238)	476.108.238	(476.108.238)

5.6 Nợ xấu

5.6.1 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu khách hàng	3.077.428.227	21.160.673	3.469.569.407	1.538.714.113
Trả trước người bán	344.000.000	-	344.000.000	-
Phải thu khác	3.051.898.711	-	3.051.898.711	1.517.689.605
Tài sản thiếu chờ xử lý	2.288.788.920	-	2.288.788.920	-
Tạm ứng	203.627.621	-	264.448.546	126.171.925
Cầm cố thế chấp ký quỹ ký cược ngắn hạn	20.000.000	-	-	-
	8.985.743.479	21.160.673	9.418.705.584	3.182.575.643

5.6.2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu khách hàng	45.089.914.432	8.907.030.154	58.050.992.330	20.744.841.180
Trả trước người bán	22.987.392.370	-	39.553.969.927	-
Phải thu khác	476.108.238	-	476.108.238	-
	68.553.415.040	8.907.030.154	98.081.070.495	20.744.841.180

5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Hàng tồn kho gửi tại Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đình Phong	2.288.788.920	2.288.788.920
	2.288.788.920	2.288.788.920
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(2.288.788.920)	(2.288.788.920)
Giá trị thuần	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Tài sản thiếu chờ xử lý (tiếp theo)

Giá trị của 74,25 tấn hạt nhựa HDPE là 2.288.788.920 VND gửi tại kho Tân Đĩnh Phong bị niêm phong bởi các chủ nợ của công ty này. 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 cho khoản này.

5.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2016	1.794.851.696	4.088.794.719	104.986.750	5.988.633.165
Thanh lý	-	(603.855.355)	-	(603.855.355)
Tại 31/12/2016	1.794.851.696	3.484.939.364	104.986.750	5.384.777.810
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2016	1.486.814.488	1.144.064.439	104.986.750	2.735.865.677
Khấu hao	127.745.100	373.487.460	-	501.232.560
Thanh lý	-	(440.311.199)	-	(440.311.199)
Tại 31/12/2016	1.614.559.588	1.077.240.700	104.986.750	2.796.787.038
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2016	308.037.208	2.944.730.280	-	3.252.767.488
Tại 31/12/2016	180.292.108	2.407.698.664	-	2.587.990.772

5.9 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Chi phí xây dựng nhà mẫu	8.091.860.076	475.720.108
Chi phí tư vấn	4.826.149.952	73.636.364
Chi phí xây dựng	3.312.991.435	513.095.953
Chi phí khác	6.279.679.132	954.545.455
	22.510.680.595	2.016.997.880

Đây là các chi phí liên quan đến xây dựng dự án khu phức hợp căn hộ và dịch vụ thương mại Centa Park tại số 678 Âu Cơ, Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.11 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Chi phí hoa hồng, môi giới, marketing liên quan đến căn hộ dự án Centa Park (a)	14.627.041.597	-
Chi phí thuê đất (b)	4.918.058.652	-
Chi phí khác	-	2.589.208
	19.545.100.249	2.589.208

(a) Trong năm Công ty ghi nhận vào chi phí trả trước của chi phí hoa hồng, môi giới, marketing liên quan đến căn hộ dự án Centa Park căn cứ theo 2 hợp đồng:

- (i) Hợp đồng đại lý tiếp thị và phân phối sản phẩm số 01/HĐKT/SEASG-TTL/2016 giữa Công ty Cổ Phần Thủ Thiêm Land với Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn về việc chỉ định Công ty Cổ Phần Thủ Thiêm Land làm đại diện tiếp thị, môi giới và bán hàng độc quyền tại Việt Nam. Tại khoản b, Điều 6, Công ty sẽ thanh toán theo 2 đợt: đợt 1 sẽ thanh toán 2,5% khi khách hàng thanh toán đủ số tiền đợt 1 hoặc khách hàng thanh toán đủ 10% giá trị mỗi sản phẩm bất động sản giao dịch thành công, đợt 2 thanh toán tiếp 1,5% trong vòng 10 ngày kể từ ngày khách hàng thanh toán đủ 30%.
- (ii) Hợp đồng đại lý tiếp thị và phân phối sản phẩm số 005/HĐKT/SEASG-TNL/2016 giữa Công ty Cổ Phần Thanh Niên Land với Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn về việc chỉ định Công ty Cổ Phần Thanh Niên Land làm đại diện tiếp thị, môi giới và bán hàng độc quyền tại Việt Nam. Tại khoản b, Điều 6, Công ty sẽ thanh toán theo 2 đợt: đợt 1 sẽ thanh toán 2,5% khi khách hàng thanh toán đủ số tiền đợt 1 hoặc khách hàng thanh toán đủ 10% giá trị mỗi sản phẩm bất động sản giao dịch thành công, đợt 2 thanh toán tiếp 1,5% trong vòng 10 ngày kể từ ngày khách hàng thanh toán đủ 30%.

Hiện tại, Công ty đang trích chi phí hoa hồng, môi giới, marketing theo tỷ lệ thanh toán đợt 1 là 2,5% trên giá trị căn hộ mà khách hàng đã đặt cọc.

(b) Chi phí thuê đất thể hiện tiền thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty tại số 1534 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6, TP. Hồ Chí Minh với diện tích 457,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 702919 ngày 04/04/2016 được cấp có thời hạn đến ngày 29/12/2056.

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH Xây Dựng Bình Định	399.999.600	-
Công ty TNHH Ánh Dương Construction	211.762.763	-
Công ty TNHH Bê Tông Tiên Phong	106.184.100	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà TP. Hồ Chí Minh	192.066.000	1.920.000.000
Công ty CP Dịch Vụ Quản lý tài Sản 304	109.061.279	-
COMMODITIES INTERNATIONAL, INC	1.485.247.379	1.485.247.379
Các nhà cung cấp khác	412.823.180	315.839.380
	2.917.144.301	3.721.086.759

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Người mua đặt cọc để mua căn hộ ở Centa Park	96.351.442.495	-
Các khách hàng khác	175.805.286	150.297.906
	96.527.247.781	150.297.906

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.14 Thuế và các khoản thu/ phải nộp Nhà nước

	01/01/2016		Số phát sinh trong năm			31/12/2016	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Chuyển khấu trừ	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	110.373.769	-	2.911.884.824	(324.643.663)	(2.689.962.039)	7.652.891	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	(63.564.699)	-	63.564.699	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.218.552.984	-	8.421.856.314	(6.218.552.984)	-	8.421.856.314	-
Thuế thu nhập cá nhân	17.437.300	(113.910.612)	397.874.367	(97.627.580)	-	203.773.475	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.850.641.270	-	1.977.777.519	(2.113.090.579)	-	1.715.328.210	-
Thuế môn bài	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-
	8.197.005.323	(177.475.311)	13.714.393.024	(8.695.350.107)	(2.689.962.039)	10.348.610.890	

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	91.949.987.232	11.689.891.580
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	3.499.013.085	1.064.237.409
Các khoản điều chỉnh giảm	(7.015.850)	(113.180.857)
Thu nhập chịu thuế	95.441.984.467	12.640.948.132
Lỗi các năm trước được chuyển	(53.332.702.895)	(12.640.948.132)
Thu nhập tính thuế	42.109.281.572	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.421.856.314	-

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Lãi vay phải trả	858.511.297	1.005.467.317
Phí môi giới, marketing cho dự án Centa Park	12.260.778.461	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	15.000.000	15.000.000
	13.134.289.758	1.020.467.317

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.16 Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Kinh phí công đoàn, các khoản bảo hiểm	145.146.029	132.825.782
Phải trả các khoản tiền mượn:		
<i>Công ty Cổ phần Thanh Niên</i>	4.441.823.258	13.397.867.600
<i>Các cá nhân khác</i>	2.437.000.000	2.537.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Và Xây dựng (a)	500.000.000.000	-
Hợp tác kinh doanh mua căn hộ Centa Park	-	35.160.000.000
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu Tơ Tằm Việt Nam (b)	14.690.666.666	14.397.333.333
Thuế GTGT còn phải nộp liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại số 200 Điện Biên Phủ, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh chưa được quyết toán	8.548.163.636	8.548.163.636
Phải trả liên quan đến việc nhận giữ chỗ mua căn hộ	4.696.874.200	-
Lãi chậm nộp thuế	3.742.618.763	795.301.382
Cổ tức	1.941.553.758	1.941.553.758
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Muối Việt Nam	500.000.000	500.000.000
Phải trả tiền truy thu thuế và vi phạm hành chính	-	3.745.458.178
Các khoản phải trả khác	1.041.760.137	568.577.942
	542.185.606.447	81.724.081.611

- (a) Theo hợp đồng hợp tác số 88/HĐ-HTĐT/SEA-TRASECO ngày 18/08/2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng ("TRASECO") về việc hợp tác đầu tư dự án Centa Park tại số 678 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Công ty sẽ góp bằng quyền đầu tư dự án và các hạng mục công trình với giá trị tạm tính là 500.000.000.000 VND. TRASECO góp số tiền 500.000.000.000 VND và đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã góp đủ vốn. Các bên được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ dự án theo tỷ lệ góp vốn vào dự án.
- (b) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 03.08/HĐHTKD/SEASG-DTT/2015 ngày 03/08/2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu Tơ Tằm Việt Nam. Theo đó, Công ty sẽ góp vốn bằng toàn bộ quyền sở hữu đối với công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất (trả tiền thuê đất hàng năm) tại 1534 Võ Văn Kiệt, Phường 7, Quận 6, TP. Hồ Chí Minh và năng lực quản lý, khai thác kinh doanh; Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu Tơ Tằm Việt Nam góp vốn bằng chi phí đầu tư và được chia lợi nhuận cố định là 12%/năm đối với số tiền công ty này góp vốn. Tính đến ngày 31/12/2016, Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Dầu Tơ Tằm Việt Nam đã góp vốn là 14.000.000.000 VND. Hiện tại, Công ty đang tiến hành lên phương án để sửa chữa, cải tạo mặt bằng.

5.17 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quý hỗ trợ phát triển chi nhánh Hà Nội	281.301.475	281.301.475
	281.301.475	281.301.475

Khoản vay Quý 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.18 Vốn chủ sở hữu

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2015	96.000.000.000	931.464.240	(34.087.939.485)	62.843.524.755
Tăng vốn trong năm	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000
Lãi trong năm	-	-	11.689.891.580	11.689.891.580
Số dư tại 31/12/2015	396.000.000.000	931.464.240	(22.398.047.905)	374.533.416.335
Số dư tại 01/01/2016	396.000.000.000	931.464.240	(22.398.047.905)	374.533.416.335
Lãi trong năm	-	-	83.528.130.918	83.528.130.918
Các khoản giảm khác	-	-	(20.073.594)	(20.073.594)
Số dư tại 31/12/2016	396.000.000.000	931.464.240	61.110.009.419	458.041.473.659

5.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp (%)	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ông Nguyễn Nhân Kiệt	46,04	182.300.000.000	182.300.000.000
Ông Nguyễn Trọng Trí	8,08	32.000.000.000	32.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng Công thương Việt Nam	5,05	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư MB	5,01	19.820.000.000	19.820.000.000
Ông Nguyễn Khải Hưng	4,80	19.000.000.000	19.000.000.000
Các cổ đông khác	31,02	122.880.000.000	122.880.000.000
	100,00	396.000.000.000	396.000.000.000

5.18.3 Cổ phiếu

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
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
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.600.000	39.600.000
Cổ phiếu phổ thông	39.600.000	39.600.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu.

5.19 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2016	01/01/2016
Dollar Mỹ (USD)	3.565,81	5.084,60

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu cho thuê	26.061.558.980	7.805.334.552
Doanh thu từ bán thủy, hải, nông sản	-	4.031.703.268
Doanh thu thuần	26.061.558.980	11.837.037.820

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn cho thuê	4.050.082.599	5.508.410.467
Giá vốn từ bán thủy, hải, nông sản	-	3.941.057.980
Giá vốn hàng bán	4.050.082.599	9.449.468.447

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi cho vay	33.398.823.550	11.277.096.404
Lãi tiền gửi	244.759.902	336.651.937
Tiền lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh Phạm Nguyên Khôi	15.000.000	193.000.000
Lãi từ bán cổ phần	47.085.200.000	548.119.920
Cổ tức được chia	114.800	113.180.857
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	30.092.037
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	7.015.850	-
Doanh thu hoạt động tài chính	80.750.914.102	12.498.141.155

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.761.866.666	397.333.333
Chi phí lãi vay	219.448.580	1.582.816.965
Chi phí lãi vay được giảm	-	(6.987.288.161)
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng đầu tư	165.486.100	(266.814.000)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	34.397.243	783.179.887
Chi phí tài chính khác	31.225.450	1.013.933
Chi phí tài chính	2.212.424.039	(4.489.758.043)

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí dịch vụ	39.626.757	38.274.219
Chi phí bán hàng	39.626.757	38.274.219

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.337.127.031	3.118.456.904
Chi phí đồ dùng văn phòng	95.902.006	17.259.734
Chi phí khấu hao tài sản cố định	501.232.560	448.426.065
Thuế, phí và lệ phí	1.138.015.036	386.812.150
Chi phí dự phòng	(14.961.391.798)	13.539.636.959
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	7.506.629.860	2.109.593.912
	(3.382.485.305)	19.620.185.724
6.7 Thu nhập khác	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập từ giảm trừ thu thuế	3.741.846.290	-
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	-	13.198.000.000
Thu nhập từ thanh lý xe	-	-
Thu nhập khác	-	1.205.600
	3.741.846.290	13.199.205.600
6.8 Chi phí khác	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	10.040.000.000	-
Lãi chậm nộp thuế	2.947.317.381	-
Chi phí thanh lý tài sản cố định	63.544.156	162.085.239
Chi phí khấu hao không được trừ	144.295.704	-
Chi phí hỗ trợ khách hàng đặt cọc căn hộ Centa Park	1.710.000.000	-
Thủ lao HĐQT và Ban Kiểm Soát	218.400.000	90.000.000
Chi phí phạt vi phạm thuế	-	799.994.905
Chi phí khác	561.126.809	174.242.504
	15.684.684.050	1.226.322.648
6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:		
	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của công ty	83.528.130.918	11.689.891.580
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	83.528.130.918	11.689.891.580
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm (cổ phiếu)	39.600.000	39.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.109	295



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	39.600.000	39.600.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	39.600.000	39.600.000

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	95.902.006	17.259.734
Chi phí nhân công	2.337.127.031	3.118.456.904
Chi phí khấu hao tài sản cố định	447.825.004	592.721.768
Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng	(14.961.391.798)	13.539.636.959
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.599.664.173	4.249.037.090
Chi phí khác	5.188.097.635	7.590.815.935
	707.224.051	29.107.928.390

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

7.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm 2016
	VND
Lương, thù lao	695.405.000

7.2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày lập Bảng cân đối kế toán (ngày 31 tháng 12 năm 2016) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

PHẠM HẢI YẾN
Người lập biểu

TRẦN THỊ MAI THU
Kế toán trưởng

VŨ ĐỨC TÂM
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

