

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 58
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 58



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, thay đổi lần thứ 29 ngày 28 tháng 06 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch	
Ông Phương Xuân Thụy	Phó Chủ tịch	
Ông Hồ Anh Dũng	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26/04/2022
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên	
Ông Nguyễn Minh Tùng	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2022

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch	Bỏ nhiệm ngày 30/06/2022
Ông Hồ Anh Dũng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26/04/2022
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các định giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;



Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định pháp lý của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Việt An
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần SAM Holdings**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings được lập ngày 29 tháng 07 năm 2022, từ trang 05 đến trang 58, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần SAM Holdings tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý
Ban Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.777.467.277.321	3.460.860.298.823
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	418.043.691.769	818.291.965.088
111	1. Tiền		414.043.691.769	731.791.965.088
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.000.000.000	86.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	235.142.495.775	292.838.229.193
121	1. Chứng khoán kinh doanh		316.181.293.949	278.544.699.960
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(82.038.798.174)	(2.806.470.767)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.000.000.000	17.100.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.638.053.102.692	1.866.712.388.543
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	495.412.260.320	623.294.159.652
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	500.723.327.703	53.152.691.917
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	156.935.114.978	93.767.114.978
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.486.003.133.079	1.097.519.155.384
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.073.044.888)	(1.073.044.888)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		52.311.500	52.311.500
140	IV. Hàng tồn kho	10	442.663.109.367	430.407.631.422
141	1. Hàng tồn kho		442.663.109.367	430.407.631.422
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		43.564.877.718	52.610.084.577
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	5.662.535.721	5.742.351.514
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		37.802.183.701	46.762.941.881
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	100.158.296	104.791.182
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.247.333.466.362	4.083.436.239.963
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.182.578.108.111	234.788.228.172
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	30.625.046.270	43.019.265.317
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	6	1.115.000.000.000	161.700.000.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	7	15.741.300.000	9.616.800.000
216	4. Phải thu dài hạn khác	8	21.211.761.841	20.452.162.855

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
220	II. Tài sản cố định		701.957.950.655	722.429.517.585
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	669.848.446.152	689.618.693.737
222	- Nguyên giá		1.311.046.278.143	1.309.980.297.835
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(641.197.831.991)	(620.361.604.098)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	32.109.504.503	32.810.823.848
228	- Nguyên giá		49.372.860.349	49.372.860.349
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.263.355.846)	(16.562.036.501)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	137.894.982.285	141.806.119.730
231	- Nguyên giá		192.200.542.163	193.870.768.996
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.305.559.878)	(52.064.649.266)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	11	1.418.333.393.906	1.298.965.689.640
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		701.415.978.395	622.076.746.021
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		716.917.415.511	676.888.943.619
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	1.703.682.967.205	1.584.936.007.224
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		827.286.203.605	708.539.243.624
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		872.696.763.600	872.696.763.600
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.700.000.000	3.700.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		102.886.064.200	100.510.677.612
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	45.057.989.454	39.366.954.186
269	2. Lợi thế thương mại	16	57.828.074.746	61.143.723.426
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.024.800.743.683	7.544.296.538.786

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ


Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.398.501.668.762	2.947.792.015.788
310	I. Nợ ngắn hạn		2.853.475.729.870	2.167.544.192.892
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	84.217.922.306	243.956.580.746
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	32.850.448.849	22.408.827.331
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	17.829.079.569	31.756.866.328
314	4. Phải trả người lao động		10.494.026.209	13.029.723.920
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	76.315.177.013	60.830.111.045
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	3.733.587.052	2.372.423.187
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	935.446.139.262	743.994.594.371
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	1.683.645.494.110	1.040.752.930.972
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8.943.855.500	8.442.134.992
330	II. Nợ dài hạn		1.545.025.938.892	780.247.822.896
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	231.899.250	231.899.250
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	74.053.612.027	74.555.851.388
337	3. Phải trả dài hạn khác	23	1.292.164.909.620	105.247.163.327
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	139.201.275.394	563.414.309.509
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	39.374.242.601	36.798.599.422
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.626.299.074.921	4.596.504.522.998
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	4.626.299.074.921	4.596.504.522.998
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		3.653.530.650.000	3.499.971.900.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.653.530.650.000	3.499.971.900.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(374.324.139)	(374.324.139)
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		40.802.559.483	40.802.559.483
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		12.021.402.005	12.021.402.005
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		269.481.390.926	392.213.804.027
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		190.387.407.073	213.709.662.880
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		79.093.983.853	178.504.141.147
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		650.837.396.646	651.869.181.622
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.024.800.743.683	7.544.296.538.786


Trịnh Thị Kim Ngân
Người lập


Võ Nữ Từ Anh
Kế toán trưởng





Trần Thị Anh
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.042.955.977.386	903.610.177.383
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	15.028.970.531	4.466.358.985
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.027.927.006.855	899.143.818.398
11	4. Giá vốn hàng bán	28	958.470.774.045	843.864.784.758
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		69.456.232.810	55.279.033.640
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	197.996.440.657	79.714.153.793
22	7. Chi phí tài chính	30	131.035.363.443	23.001.768.358
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>39.250.777.311</i>	<i>23.365.778.886</i>
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		(8.532.840.019)	(21.912.951.256)
25	9. Chi phí bán hàng	31	17.297.311.852	19.463.057.883
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	55.132.925.597	42.844.140.780
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		55.454.232.556	27.771.269.157
31	12. Thu nhập khác	33	5.705.243.055	3.670.010.115
32	13. Chi phí khác	34	5.661.317.386	2.008.534.379
40	14. Lợi nhuận khác		43.925.669	1.661.475.736
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		55.498.158.225	29.432.744.893
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	18.617.341.775	11.009.300.155
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	2.575.643.181	4.871.071.345
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		34.305.173.269	13.552.373.393
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		32.825.608.245	10.024.794.591
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.479.565.024	3.527.578.802
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	89	30


Trịnh Thị Kim Ngân
Người lập


Võ Nữ Từ Anh
Kế toán trưởng


Trần Việt Anh
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHI TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		55.498.158.225	29.432.744.893
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		28.064.043.598	28.090.400.848
03	2. Các khoản dự phòng		79.232.327.407	(12.483.670.881)
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		9.558.418	200.370.829
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.935.550.567)	13.775.600.639
06	5. Chi phí lãi vay		39.250.777.311	23.365.778.886
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		196.119.314.392	82.381.225.213
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu	(1.632.899.180.634)		(199.484.918.655)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho	(91.594.710.319)		(87.641.195.741)
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	1.225.501.521.619		(498.684.998.697)
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước	(5.611.219.475)		(5.483.792.708)
13	5. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	(37.636.593.989)		(105.371.257.433)
14	6. Tiền lãi vay đã trả	(21.737.508.090)		(17.796.857.694)
15	7. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(32.688.930.769)		(18.979.801.683)
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.499.150.840)		(993.348.339)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(402.046.458.105)		(852.054.945.737)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(41.568.888.629)		(58.626.561.991)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	86.363.636		815.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(69.292.500.000)		(167.929.412.989)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	16.100.000.000		45.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(127.279.800.000)		(204.873.956.769)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.583.230.756		1.779.725.230
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(214.371.594.237)		(383.835.206.519)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát		-	934.850.136.364
33	2. Tiền thu từ đi vay		705.540.141.488	833.736.712.568
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(486.860.612.465)		(344.826.025.656)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(2.509.750.000)		(1.911.850.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		216.169.779.023	1.421.848.973.276

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(400.248.273.319)	185.958.821.020
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		818.291.965.088	276.490.399.607
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>418.043.691.769</u>	<u>462.449.220.627</u>

Trịnh Thị Kim Ngân
Người lập

Võ Nữ Từ Anh
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, thay đổi lần thứ 29 ngày 28 tháng 06 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty hiện nay được đặt tại: 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở cũ của Công ty được đặt tại: 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 3.653.530.650.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 3.653.530.650.000 VND; tương đương 365.353.065 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng, bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp);
- Xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị;
- Sản xuất kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm dây nhựa các loại;
- Cho thuê văn phòng;
- Đầu tư phát triển kinh doanh nhỏ, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh sân golf;
- Dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; Môi giới thương mại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản kéo dài hơn 12 tháng, các hoạt động sản xuất kinh doanh khác có chu kỳ dưới 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Trong kỳ doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty tăng 118,3 tỷ VND, tương ứng tăng 148,38% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư. Tuy nhiên, chi phí hoạt động tài chính của Công ty cũng tăng 108 tỷ VND, tương ứng tăng 469,68% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do chi phí lãi vay và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Phần lỗ trong công ty liên kết ghi nhận trong kỳ này giảm 13,38 tỷ VND, tương ứng giảm 61,06% so với cùng kỳ năm trước do kết quả kinh doanh của các công ty liên kết có sự tăng trưởng. Tổng hợp các biến động nêu trên là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kỳ này tăng 20,75 tỷ VND, tương ứng tăng 153,13% so với cùng kỳ năm trước.

Trong kỳ một công ty con của Công ty - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa ("Nhân Hòa") đã ký kết hợp đồng với các đối tác để thực hiện các công việc phát triển dự án Khu đô thị Capella Grand City Bắc Ninh, đây là dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý và xin chủ trương để chuyển đổi 44,94 ha trong tổng diện tích 78,6 ha của Dự án Khu công nghiệp An Việt - Quê Võ 6 do Nhân Hòa là chủ đầu tư. Theo đó tổng số tiền đã ứng trước trong kỳ cho các đối tác theo các hợp đồng phát triển dự án là 1.115 tỷ VND, xem chi tiết tại thuyết minh số 06. Nguồn tiền ứng trước cho các đơn vị phát triển dự án được sử dụng từ nguồn tiền nhận hợp tác đầu tư với mục đích phát triển dự án Khu đô thị Capella Grand City Bắc Ninh theo các hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Bất động sản Đức Thái và Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Hà Trang Minh với tổng số tiền 1.115 tỷ đồng (xem chi tiết tại thuyết minh số 23). Mặt khác, các khoản trả trước cho Quỹ đầu tư cơ hội PVI và Quỹ đầu tư hạ tầng PVI liên quan đến việc mua gom cổ phiếu tăng trong kỳ với số tiền là 276,99 tỷ đồng. Các giao dịch nêu trên là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến tổng tài sản và nguồn vốn tại thời điểm cuối kỳ biến động tăng 1.480,5 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 19,62% so với đầu kỳ.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2022 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyển Lâm	Tỉnh Lâm Đồng	64,09%	64,09%	Kinh doanh khu du lịch, sân golf
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Tỉnh Đồng Nai	99,92%	99,92%	Sản xuất dây cáp
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Thành phố Hồ Chí Minh	85,71%	85,71%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Sacom Chụp Sáng	Thành phố Hồ Chí Minh	73,75%	73,75%	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Tỉnh Đắk Nông	72,00%	72,00%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản
Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	92,86%	92,86%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa ⁽¹⁾	Tỉnh Bắc Ninh	78,84%	84,90%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	Tỉnh Bắc Ninh	93,93%	95,00%	Kinh doanh bất động sản

⁽¹⁾ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa là công ty con do Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam đầu tư trực tiếp với tỷ lệ lợi ích và biểu quyết là 84,9%.

Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2022 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Thành phố Hà Nội	21,47%	21,47%	Phát triển hạ tầng
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong (TNHH)	Tỉnh Đắk Nông	28,80%	40,00%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Tỉnh Quảng Trị	36,00%	36,00%	Đầu tư và kinh doanh cảng biển

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022. 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 từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chi dịch khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

S. C.
T. Y.
T. U. Y. A.
T. O. A. N.
C.
P. H. T.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Có tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác, bao gồm các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Có tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ như sau:

- Đối với hàng hóa bất động sản: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ, được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.
- Đối với hàng tồn kho khác: căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 48 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Tài sản cố định khác	03 năm
- Quyền sử dụng đất	45 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 06 năm

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 44 năm
- Máy móc và thiết bị	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	45 năm

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) 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 trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Công ty là bên nhận tiền đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Công ty là bên đưa tiền đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Hợp đồng BCC với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt: Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty được nhận khoản lợi nhuận cố định hằng năm, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng và ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản từ BCC đối với khoản được chia khi có thông báo từ BCC.

1001
CÓM
CHÍNH
NG KI
AA
KẾ

2.16 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.17 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.18 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.19 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.20 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí xây dựng dự án... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoãn nhập.

2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.22 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.23 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

S. C
Y
294
10A
3
17

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ tức trả bằng cổ phiếu: không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có liên quan.

2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.25 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.26 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 30/06/2022.

2.28 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.30 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.392.184.723	1.654.050.814
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	412.651.507.046	730.137.914.274
Các khoản tương đương tiền (*)	4.000.000.000	86.500.000.000
	418.043.691.769	818.291.965.088

(*) Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 4.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,6%/năm đến 4%/năm.

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.000.000.000	-	17.100.000.000	-
Đầu tư dài hạn				
- Trái phiếu (**)	3.700.000.000	-	3.700.000.000	-
	4.700.000.000	-	20.800.000.000	-

(*) Tại ngày 30/06/2022, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 1.000.000.000 VND được gửi tại ngân hàng TNHH Một thành viên Shinhan Việt Nam với lãi suất 3,1 %/năm.

(**) Tại ngày 30/06/2022, các khoản đầu tư dài hạn là trái phiếu có kỳ hạn 7 năm có giá trị 3.700.000.000 VND của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất tham chiếu cộng 1%/năm.



Công ty Cổ phần SAM Holdings
127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc (*)	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	7.591.370.000	6.048.000.000	(1.543.370.000)	7.591.370.000
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	1.343.462	1.488.000	-	1.343.462
- Công ty Cổ phần FPT	-	-	-	42.288.571.569
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	89.350.168.371	55.205.657.000	(34.144.511.371)	110.248.633.448
- Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	41.147.801.214	16.459.400.000	(24.688.401.214)	15.731.562.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	6.463.365	5.050.000	(1.413.365)	3.037.589.384
- Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP	13.342.233.375	10.245.989.100	(3.096.244.275)	2.404.601.500
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	24.708.323.750	16.708.500.000	(7.999.823.750)	24.708.323.750
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thế giới Di động	-	-	-	8.865.690.227
- Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	56.421.430.890	92.307.039.000	-	56.421.430.890
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	7.243.518.147	7.243.518.147	-	7.243.518.147
- Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Văn Điển	430.776	658.000	-	430.776
- Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí	1.634.806	1.311.400	(323.406)	1.634.807
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Giao thông Đèo Cả	1.953.736.215	873.750.000	(1.079.986.215)	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	12.790.492.003	9.050.800.000	(3.739.692.003)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	54.847.650.750	50.495.370.000	(4.352.280.750)	-
- Tổng Công ty Cổ phần Bưu chính Viettel	6.774.696.825	5.381.945.000	(1.392.751.825)	-
	316.181.293.949	270.028.475.647	(82.038.798.174)	278.544.699.960
				294.047.479.247
				(2.806.470.767)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX và HOSE tại ngày 31/12/2021 và 30/06/2022.
(*) Tại ngày 30/06/2022, số dư chứng khoán kinh doanh với tổng giá trị 151,48 tỷ VND được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại thuyết minh số 17.

12/23 06/01/2022

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khuê, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

4 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Đầu tư vào công ty liên kết

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

	30/06/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ ⁽¹⁾	34,96%	34,96%	431.366.023.788	34,96%
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	21,47%	21,47%	90.451.908.256	21,47%
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	45,28%	45,28%	159.874.695.323	45,28%
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	31,48%	31,48%	1.353.384.166	31,48%
- Công ty Cổ phần Năng nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong (TNHH)	28,80%	40,00%	11.940.085.420	28,80%
- Công ty Cổ phần Liên doanh Công Quốc tế M5 Thủy ⁽²⁾	36,00%	36,00%	132.300.106.652	40,00%
			827.286.203.605	708.539.243.624

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 43.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
PRT	510.900.000.000	-	510.900.000.000	-
DVN	273.652.263.600	-	273.652.263.600	-
	73.264.500.000	-	73.264.500.000	-
	500.000.000	-	500.000.000	-
	14.380.000.000	-	14.380.000.000	-
	872.696.763.600	-	872.696.763.600	-

- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần ⁽¹⁾
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP ⁽¹⁾
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP
- Công ty Cổ phần Vietferm
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khuê, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(1) Số lượng cổ phiếu của các khoản đầu tư được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản trái phiếu tại thuyết minh số 17, bao gồm: 24.000.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP, 20.016.905 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ và 11.385.100 cổ phiếu của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP.

(2) Trong kỳ Công ty mua 36% vốn của Công ty Cổ phần Liên doanh Công Quốc tế Mỹ Thủy ("MTIP") theo chủ trương được Hội đồng Quản trị phê duyệt theo Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2022 với tổng giá trị là 127.279.800.000 VND. Sau khi hoàn tất việc nhận chuyển nhượng, MTIP trở thành công ty liên kết của Công ty với tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết là 36%.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2022 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hà tăng An Việt	Thành phố Hà Nội	21,47%	21,47%	Phát triển hạ tầng
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo
- Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Seosang (TNHH)	Tỉnh Đắk Nông	28,80%	40,00%	Nông nghiệp công nghệ cao
- Công ty Cổ phần Liên doanh Công Quốc tế Mỹ Thủy	Tỉnh Quảng Trị	36,00%	36,00%	Đầu tư và kinh doanh sang

Các giao dịch trong yếu giữa Công ty và các công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 43.

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Tỉnh Bình Dương	10,50%	10,50%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	Thành phố Hà Nội	4,80%	4,80%	Kinh doanh dược phẩm
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP	Tỉnh Bắc Giang	2,74%	2,74%	Kinh doanh ngành nước
- Công ty Cổ phần Vietferm	Hà Nội	5,00%	5,00%	Sản xuất thực phẩm
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành	Tỉnh Đắk Nông	19,91%	19,91%	Đầu tư nông nghiệp

5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Điện cơ Solen (Việt Nam)	61.963.505.029	-	40.082.406.257	-
- Công ty TNHH Một thành viên Thông tin M3	62.994.490.620	-	32.661.161.610	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	64.645.703.980	-	46.407.930.800	-
- Công ty TNHH Sản phẩm Công nghiệp Toshiba Asia	56.527.168.024	-	25.004.089.106	-
- Phải thu chứng khoán kinh doanh	-	-	124.593.295.730	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	279.906.438.937	(831.072.388)	397.564.541.466	(823.712.388)
	526.037.306.590	(831.072.388)	666.313.424.969	(823.712.388)
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán				
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	495.412.260.320	(831.072.388)	623.294.159.652	(823.712.388)
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	30.625.046.270	-	43.019.265.317	-
	526.037.306.590	(831.072.388)	666.313.424.969	(823.712.388)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Quỹ đầu tư cơ hội PVI ⁽¹⁾	411.691.750.000	-	-	-
- Quỹ đầu tư hạ tầng PVI ⁽²⁾	27.000.000.000	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	62.031.577.703	(241.972.500)	53.152.691.917	(241.972.500)
	500.723.327.703	(241.972.500)	53.152.691.917	(241.972.500)
b) Dài hạn				
- Quỹ đầu tư cơ hội PVI ⁽¹⁾	-	-	161.700.000.000	-
- Trả trước phát triển dự án ⁽²⁾	1.115.000.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn và Đầu tư Hít Hà Land	550.000.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Sơn Thủy	565.000.000.000	-	-	-
	1.115.000.000.000	-	161.700.000.000	-

⁽¹⁾ Khoản trả trước theo các Hợp đồng mua bán cổ phiếu có điều kiện giữa Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Bên A") và Quỹ đầu tư cơ hội PVI ("Bên B"). Bên B là một quỹ đầu tư được thành lập tại Việt Nam và được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI, có ý định mua để đầu tư cổ phiếu của một số doanh nghiệp đang hoạt động kinh doanh tại Việt Nam, Bên A đề nghị và Bên B đồng ý bán cho Bên A và/hoặc bên thứ ba do Bên A chỉ định một số lượng cổ phiếu trong trường hợp Bên B mua thành công với các điều khoản và điều kiện theo thỏa thuận. Chi tiết theo các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng số 01/2021/POF-SAM ký tháng 06 năm 2021 với số tiền trả trước là 161.700.000.000 VND, thời hạn thực hiện hợp đồng là 18 tháng;
- Hợp đồng số 01/2022/POF-SAM ký ngày 28 tháng 03 năm 2022 với số tiền trả trước là 249.991.750.000 VND, thời hạn thực hiện hợp đồng là 12 tháng.

⁽²⁾ Khoản trả trước theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu có điều kiện số 01/2022/PIF-SAM ngày 28/03/2022 giữa Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Bên A") và Quỹ đầu tư hạ tầng PVI ("Bên B"). Bên B là một quỹ đầu tư được thành lập tại Việt Nam và được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI, có ý định mua để đầu tư cổ phiếu của một số doanh nghiệp đang hoạt động kinh doanh tại Việt Nam, Bên A đề nghị và Bên B đồng ý bán cho Bên A và/hoặc bên thứ ba do Bên A chỉ định một số lượng cổ phiếu trong trường hợp Bên B mua thành công với các điều khoản và điều kiện theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 12 tháng.

⁽³⁾ Các khoản trả trước cho các đối tác để thực hiện các công việc phát triển dự án Khu đô thị Capella Grand City Bắc Ninh với tổng diện tích là 44,94 ha, đây là dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý và xin chủ trương để chuyển đổi 44,94 ha trong tổng diện tích 78,6 ha của Dự án Khu công nghiệp An Việt - Quế Võ 6 do công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa là chủ đầu tư. Theo các Hợp đồng phát triển dự án ký với các đối tác, phạm vi công việc trọn gói từ hoàn thiện các thủ tục pháp lý cho đến khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, lập thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, tổ chức triển khai xây dựng và hoàn thiện bàn giao dự án Khu đô thị Capella Grand City Bắc Ninh. Chủ trương đầu tư dự án và ký hợp đồng phát triển dự án với các đối tác đã được Đại hội Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa thông qua. Nguồn tiền ứng trước cho các đơn vị phát triển dự án được sử dụng từ nguồn tiền nhận hợp tác đầu tư với mục đích phát triển dự án Khu đô thị Capella Grand City Bắc Ninh theo các hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Bất động sản Đức Thái và Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Hà Trang Minh với tổng số tiền 1.115 tỷ đồng, xem chi tiết tại thuyết minh số 23.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Các khoản cho pháp nhân vay ⁽¹⁾	153.935.114.978	-	90.767.114.978	-
- Các khoản cho cá nhân vay ⁽²⁾	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	156.935.114.978	-	93.767.114.978	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp 1 Việt Nam ⁽³⁾	15.741.300.000	-	9.616.800.000	-
	15.741.300.000	-	9.616.800.000	-
Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan	65.170.000.000	-	3.000.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay:

- (1) Các khoản cho các pháp nhân vay tín chấp để bổ sung vốn lưu động với lãi suất từ 6,8%/năm đến 12%/năm với thời hạn từ 03 tháng đến 12 tháng.
- (2) Các khoản cho cá nhân vay tín chấp để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 11%/năm, thời hạn cho vay 06 tháng.
- (3) Khoản cho vay tín chấp để đầu tư hợp tác với Công ty Cổ phần SAM nông nghiệp Công nghệ cao thực hiện phát triển dự án nông nghiệp tại Đắk Nông, lãi suất cho vay 11%/năm và thời hạn cho vay là 24 tháng.

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
n) Ngắn hạn				
- Phải thu về BHYT	107.278.866	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược ⁽¹⁾	5.191.888.228	-	5.067.577.367	-
- Tạm ứng	47.218.270.118	-	38.971.626.271	-
- Phải thu cổ tức	1.527.650.000	-	-	-
- Phải thu vốn góp, lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư ⁽¹⁾	1.103.844.990.874	-	700.954.200.949	-
- Phải thu từ chuyển nhượng vốn	13.500.000.000	-	13.500.000.000	-
- Phải thu lãi vay	21.352.906.525	-	14.907.034.137	-
- Tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch ⁽²⁾	260.698.453.000	-	286.221.387.000	-
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất ⁽³⁾	20.209.767.947	-	21.544.931.003	-
- Phải thu tiền bán chứng khoán kinh doanh	-	-	7.520.635.000	-
- Phải thu tiền cho mượn vốn	-	-	3.243.208.165	-
- Phải thu khác	12.351.927.521	-	5.588.555.492	-
	1.486.003.133.079	-	1.097.519.155.384	-
b) Dài hạn				
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất ⁽³⁾	14.645.683.975	-	14.645.683.975	-
- Ký cược, ký quỹ ⁽⁴⁾	4.824.731.056	-	4.289.500.000	-
- Vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư	1.250.000.000	-	1.250.000.000	-
- Phải thu khác	491.346.810	-	266.978.880	-
	21.211.761.841	-	20.452.162.855	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	304.292.311.767	-	85.055.090.946	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

(1) Các khoản phải thu từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư với tổng giá trị là 1.103.844.990.874 VND, trong đó bao gồm:

- + Các khoản phải thu vốn góp, lãi từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư trị giá 1.080.247.351.456 VND với các thông tin chi tiết như sau:
 - Các bên tham gia: cá nhân, tổ chức nhận hợp tác đầu tư;
 - Mục đích hợp tác: thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời;
 - Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Công ty thụ hưởng toàn bộ các khoản lợi nhuận hoặc thu nhập phát sinh từ tổng giá trị khoản đầu tư. Trong trường hợp tổng giá trị đầu tư bị lỗ hoặc giảm sút trong quá trình hoạt động đầu tư của Bên nhận hợp tác thì Công ty cam kết sẽ chịu mọi rủi ro và chi phí liên quan đến tất cả các khoản lỗ hoặc giảm sút đó (nếu có). Hàng năm hoặc vào thời điểm do Công ty chỉ định, căn cứ vào mức lợi nhuận hoặc thu nhập phát sinh từ tổng giá trị khoản đầu tư, Công ty sẽ tiến hành phân chia thù lao hoặc lợi nhuận theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên;
 - Kết quả kinh doanh đã được phân chia trong kỳ: Công ty ghi nhận lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư với số tiền là 169,88 tỷ VND;
 - Tình hình của các hợp đồng tại ngày 30/06/2022: đang thực hiện.
- + Phải thu vốn góp, lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Capella Group để thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời, trong đó phải thu vốn góp là 23.008.250.000 VND, phải thu lãi hợp tác là 589.389.418 VND. Lợi nhuận phân chia từ hợp tác đầu tư sẽ do hai bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư nhưng vẫn đảm bảo không thấp hơn 11%/năm.

⁽²⁾ Khoản tạm ứng cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai để bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11.

⁽³⁾ Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được cần trừ tiền thuê đất trong tương lai của dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm, Lâm Đồng với số tiền 15,94 tỷ đồng và dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 với số tiền 18,91 tỷ đồng.

⁽⁴⁾ Bao gồm khoản ký quỹ cho Sơ kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh nhằm bảo đảm thực hiện dự án đầu tư của Dự án chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ - văn phòng Samland Riverside tại số 147, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh theo Phụ lục số 2 ngày 03/07/2018 của bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 13/TTKQ-2017 ngày 31/03/2017, với tổng số tiền ký quỹ là 8.559.000.000 VND. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11.

9 . NỢ XẤU

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Nha Trang Charter	690.410.000	-	690.410.000	-
+ Các đối tượng khác	494.354.054	111.719.166	494.354.054	111.719.166
	1.184.764.054	111.719.166	1.184.764.054	111.719.166

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	66.642.354.088	-
Nguyên liệu, vật liệu	263.578.650.916	-	213.638.144.491	-
Công cụ, dụng cụ	4.770.290.748	-	5.012.785.578	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.518.297.471	-	17.255.971.092	-
Thành phẩm	107.261.697.412	-	86.504.464.334	-
Hàng hoá	44.267.611.213	-	24.062.230.547	-
Hàng gửi đi bán	266.561.607	-	17.291.681.292	-
	442.663.109.367	-	430.407.631.422	-

11 TÀI SẢN DƯ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Chung cư Samland Riverside ⁽¹⁾	126.765.159.201	126.765.159.201	126.366.787.856	126.366.787.856
- Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch ⁽²⁾	492.997.139.566	492.997.139.566	414.539.445.528	414.539.445.528
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thang 2 ⁽³⁾	81.653.679.628	81.653.679.628	81.170.512.637	81.170.512.637
	701.415.978.395	701.415.978.395	622.076.746.021	622.076.746.021

Thông tin chi tiết các dự án tại ngày 30/06/2022:

⁽¹⁾ Dự án Chung cư Samland Riverside:

- Địa điểm thực hiện: 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 1.798,4 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới công trình chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ - văn phòng, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội;
- Tiến độ thực hiện dự án: dự kiến thực hiện từ năm 2016 đến tháng 11/2019 theo quyết định số 6031/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận chủ đầu tư dự án. Tại thời điểm 30/06/2022, Dự án vẫn đang chờ được cấp Giấy phép xây dựng để tiến hành thi công.

⁽²⁾ Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 551.957,8 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch gồm các công trình: Công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận;
- Tiến độ thực hiện dự án: Gồm 04 giai đoạn, dự kiến thực hiện từ năm 2018 đến tháng 06/2025 theo quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ đầu tư dự án. Tại thời điểm 30/06/2022, Dự án đang trong giai đoạn thực hiện chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng. Việc bồi thường dự án được thực hiện theo Quyết định số 7320/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân Huyện Nhơn Trạch và Văn bản số 3625/UBND-KTNS ngày 01/04/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

⁽¹⁰⁾ Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2

- Địa điểm xây dựng: xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ và xã Bình Nam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;
- Mục đích xây dựng: đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 103 ha;
- Tổng mức đầu tư: 433.280.000.000 VND;
- Tiến độ thực hiện dự án: số dư tại thời điểm 30/06/2022 tương ứng với diện tích đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và chờ cho thuê. Diện tích đang đầu tư được trình bày trên khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang, xem chi tiết tại thuyết minh số 11b.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyên Lâm, Lâm Đồng ⁽¹⁾	231.875.774.877	205.552.548.191
- Các dự án nông nghiệp công nghệ cao	114.057.138.589	108.621.366.486
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2	38.394.420.850	31.045.405.433
- Dự án Khu công nghiệp An Việt - Quế Võ 6 ⁽²⁾	331.239.244.348	331.158.350.782
- Dự án khác	1.350.836.847	511.272.727
	716.917.415.511	676.888.943.619

⁽¹⁾ Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyên Lâm

- Địa điểm thực hiện dự án: Phân khu chức năng Số 7 và 8, Khu du lịch Hồ Tuyên Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sacom Tuyên Lâm;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 194,92 ha;
- Tình trạng dự án: Tại ngày 30.06/2022, Công ty đang triển khai đầu tư các hạng mục giai đoạn 2 theo Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại phân khu số 7 và phân khu số 8, Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyên Lâm.

⁽²⁾ Dự án Khu công nghiệp An Việt - Quế Võ 6

- Địa điểm xây dựng: xã Quế Tân và Phú Lương, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh;
- Mục đích xây dựng: đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 78,68 ha;
- Tiến độ thực hiện dự án: Chi phí đầu tư lũy kế tại thời điểm 30/06/2022 chủ yếu là các chi phí liên quan đến việc san lấp, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Một phần dự án đang thực hiện thủ tục pháp lý để chuyển đổi thành dự án Khu đô thị Capella Grand City Bắc Ninh.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá											
Số dư đầu kỳ	771.177.388.184	471.366.291.798	61.597.784.497	5.269.092.136	569.741.220	1.309.980.297.835					
- Mua trong kỳ	-	716.232.727	93.400.000	203.090.909	-	1.012.723.636					
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	527.693.101	-	-	-	-	527.693.101					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(474.436.429)	-	-	(474.436.429)					
Số dư cuối kỳ	771.705.081.285	472.082.524.525	61.216.748.068	5.472.183.045	569.741.220	1.311.046.278.143					
Giá trị hao mòn lũy kế											
Số dư đầu kỳ	169.786.148.697	403.989.377.842	42.462.717.492	3.763.429.559	359.930.508	620.361.604.098					
- Khấu hao trong kỳ	10.317.976.226	8.945.039.249	1.870.676.821	133.562.911	43.409.115	21.310.664.322					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(474.436.429)	-	-	(474.436.429)					
Số dư cuối kỳ	180.104.124.923	412.934.417.091	43.858.957.884	3.896.992.470	403.339.623	641.197.831.991					
Giá trị còn lại											
Tại ngày đầu kỳ	601.391.239.487	67.376.913.956	19.135.067.005	1.505.662.577	209.810.712	689.618.693.737					
Tại ngày cuối kỳ	591.600.956.362	59.148.107.434	17.357.790.184	1.575.190.575	166.401.597	669.848.446.152					

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 19.518.771.108 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 64.431.357.001 VND.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	43.484.939.916	5.190.090.433	697.830.000	49.372.860.349
Số dư cuối kỳ	43.484.939.916	5.190.090.433	697.830.000	49.372.860.349
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	11.838.475.591	4.025.730.910	697.830.000	16.562.036.501
- Khấu hao trong kỳ	500.545.539	200.773.806	-	701.319.345
Số dư cuối kỳ	12.339.021.130	4.226.504.716	697.830.000	17.263.355.846
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	31.646.464.325	1.164.359.523	-	32.810.823.848
Tại ngày cuối kỳ	31.145.918.786	963.585.717	-	32.109.504.503

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 697.830.000 VND.

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*)		Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	2.099.000.000	140.105.412.263	51.666.356.733				193.870.768.996
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.670.226.833)	-				(1.670.226.833)
Số dư cuối kỳ	2.099.000.000	138.435.185.430	51.666.356.733				192.200.542.163
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	128.272.221	29.252.449.767	22.683.927.278				52.064.649.266
- Khấu hao trong kỳ	23.322.222	1.595.027.892	1.118.061.137				2.736.411.251
- Thanh lý, nhượng bán	-	(495.500.639)	-				(495.500.639)
Số dư cuối kỳ	151.594.443	30.351.977.020	23.801.988.415				54.305.559.878
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	1.970.727.779	110.852.962.496	28.982.429.455				141.806.119.730
Tại ngày cuối kỳ	1.947.405.557	108.083.208.410	27.864.368.318				137.894.982.285

1/100
C
RACH
ANG
A
C
K

Trong đó:

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

⁽¹⁾ Giá trị quyền sử dụng đất 432m² tại số 207A, quốc lộ 1A, khu phố Quyết Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, Bình Dương. Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh để xây dựng và vận hành nhà xe 5 tầng trong suốt thời gian sử dụng đất với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt. Theo đó, Công ty sẽ góp bằng quyền khai thác kinh doanh khu đất 432m². Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt góp vốn bằng toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng nhà xe 5 tầng và được quyền khai thác kinh doanh nhà xe trong thời hạn 45 năm từ ngày ký hợp đồng. Công ty sẽ nhận được một khoản phải thu cố định trong suốt thời gian hợp tác là 2,16 tỷ VND.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa, bảo trì TSCĐ	433.239.051	77.343.330
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.519.006.951	1.800.793.334
Các khoản khác	2.710.289.719	3.864.214.850
	5.662.535.721	5.742.351.514
b) Dài hạn		
Hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng	11.538.255.470	10.379.066.221
Chi phí thuê đất ⁽¹⁾	22.202.736.563	22.308.546.588
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.646.649.354	1.849.890.392
Các khoản khác	8.670.348.067	4.829.450.985
	45.057.989.454	39.366.954.186

⁽¹⁾ Bao gồm tiền thuê đất trả tiền một lần theo các hợp đồng thuê đất với Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tại Khu công nghiệp Tam Thăng 2, xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam với giá trị là 21,3 tỷ. Diện tích khu đất thuê là 103 ha, thời gian sử dụng đất đến ngày 13/07/2067 với mục đích xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Tam Thăng 2.

16 . LỢI THÊ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công Nghiệp Nhơn Hòa	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
- Số dư đầu kỳ	7.831.086.589	58.481.887.023	66.312.973.612
- Số dư cuối kỳ	7.831.086.589	58.481.887.023	66.312.973.612
Số phân bổ lũy kế			
- Số dư đầu kỳ	783.108.659	4.386.141.527	5.169.250.186
- Số phân bổ trong kỳ	391.554.329	2.924.094.351	3.315.648.680
- Số dư cuối kỳ	1.174.662.988	7.310.235.878	8.484.898.866
Giá trị còn lại			
- Số dư đầu kỳ	7.047.977.930	54.095.745.496	61.143.723.426
- Số dư cuối kỳ	6.656.423.601	51.171.651.145	57.828.074.746

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

17 - CÁC KHOẢN VAY

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Các khoản vay	743.734.180.963	743.734.180.963	635.738.451.284	394.110.612.461	985.362.019.786	985.362.019.786
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	247.993.454.433	247.993.454.433	138.044.398.103	247.993.454.434	138.044.398.102	138.044.398.102
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn ⁽²⁾	57.677.954.326	57.677.954.326	88.460.890.786	57.689.839.450	88.449.005.662	88.449.005.662
+ Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽³⁾	-	-	68.052.891.580	-	68.052.891.580	68.052.891.580
+ Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽⁴⁾	34.380.000.000	34.380.000.000	47.483.413.907	35.699.957.675	46.163.456.232	46.163.456.232
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group ⁽⁵⁾	109.185.000.000	109.185.000.000	11.890.000.000	-	121.075.000.000	121.075.000.000
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia ⁽⁶⁾	3.116.482.238	3.116.482.238	12.232.964.476	6.232.964.476	9.116.482.238	9.116.482.238
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công ⁽⁷⁾	44.817.873.300	44.817.873.300	20.654.367.436	46.494.396.426	18.977.844.310	18.977.844.310
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt ⁽⁸⁾	-	-	20.045.025.000	-	20.045.025.000	20.045.025.000
+ Công ty TNHH Đầu tư Công trình và Phát triển Công nghệ Future ⁽⁹⁾	-	-	215.000.000.000	-	215.000.000.000	215.000.000.000
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Tư vấn Đầu tư Hòa Bình ⁽¹⁰⁾	-	-	12.000.000.000	-	12.000.000.000	12.000.000.000
+ Trãi phiếu phát hành năm 2021 ⁽¹¹⁾	246.563.416.666	246.563.416.666	1.874.499.996	-	248.437.916.662	248.437.916.662

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

17 - VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- <i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	297.018.750.009	297.018.750.009	414.614.724.319	13.350.000.004	698.283.474.324	698.283.474.324
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk ⁽¹²⁾	2.500.000.008	2.500.000.008	1.250.000.004	1.250.000.004	2.500.000.008	2.500.000.008
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽¹¹⁾	-	-	177.500.000.000	-	177.500.000.000	177.500.000.000
+ Trái phiếu thương mại ⁽¹⁵⁾	294.518.750.001	294.518.750.001	235.864.724.315	12.100.000.000	518.283.474.316	518.283.474.316
	1.040.752.930.972	1.040.752.930.972	1.050.353.175.603	407.460.612.465	1.683.645.494.110	1.683.645.494.110
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk ⁽¹²⁾	15.208.333.318	15.208.333.318	-	1.250.000.004	13.958.333.314	13.958.333.314
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽¹¹⁾	117.000.000.000	117.000.000.000	60.500.000.000	-	177.500.000.000	177.500.000.000
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp I Việt Nam ⁽¹⁴⁾	9.616.799.996	9.616.799.996	6.622.500.000	-	16.239.299.996	16.239.299.996
- Trái phiếu thương mại ⁽¹⁵⁾	718.607.926.204	718.607.926.204	2.679.190.204	91.500.000.000	629.787.116.408	629.787.116.408
	860.433.059.518	860.433.059.518	69.801.690.204	92.750.000.004	837.484.749.718	837.484.749.718
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(297.018.750.009)	(297.018.750.009)	(414.614.724.319)	(13.350.000.004)	(698.283.474.324)	(698.283.474.324)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	563.414.309.509	563.414.309.509			139.201.275.394	139.201.275.394

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 0032/2238/N-CTD ngày 11/03/2022 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 400.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu tín dụng ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - + Lãi suất vay: theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 138.044.398.102 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Văn bản bảo lãnh số 21/2022/CV-SAM ký ngày 11/03/2022 do Công ty Cổ phần SAM Holdings ký phát hành.
- (2) Hợp đồng cho vay hạn mức số 180/2022-HDCVHM/NHC/T910-SACOM ngày 16/05/2022 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: không vượt quá 130.000.000.000 VND hoặc đô la Mỹ tương đương;
 - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cấp quang đầy điện từ các loại năm 2022-2023;
 - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 16/05/2023;
 - + Lãi suất vay: theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 88.449.005.662 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.
- (3) Hợp đồng hạn mức số STVN2088-21 ngày 14/03/2022 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 3.000.000 USD;
 - + Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác;
 - + Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 14/03/2023;
 - + Lãi suất vay: theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 2.940.423 USD tương đương 68.052.891.580 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Cam kết bảo lãnh số CG-STVN2088-21 ký ngày 14/03/2022 do Công ty Cổ phần SAM Holdings ký phát hành.
- (4) Hợp đồng tín dụng số 181004 ngày 22/02/2018 và Bán sùn đổi số 181004-SDBS3 ngày 11/10/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 2.000.000 USD;
 - + Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác;
 - + Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 31/08/2022;
 - + Lãi suất vay: theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 2.050.597 USD tương đương 46.163.456.232 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (5) Số dư cuối kỳ bao gồm các hợp đồng:
- (5.1) Hợp đồng cho vay số 01/2020/HDVT/IFG-STL ngày 06/08/2020 và Phụ lục số 01/PLHD/IFG-STL ngày 01/06/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
 - + Thời hạn vay: đến ngày 06/08/2022;
 - + Lãi suất vay: 11,5%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 89.390.000.000 VND;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

- (5.2) Hợp đồng cho vay số 02/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 28/08/2020 và Phụ lục số 01/PLHD/IFG-STL ngày 15/07/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
 - + Thời hạn vay: đến ngày 28/08/2022;
 - + Lãi suất vay: 11,5%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 30.000.000.000 VND;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (5.3) Hợp đồng cho vay số 01/2021/HĐVV/IFG-NHO ngày 25/03/2021 và Phụ lục số 01/PLHD/IFG-NHO ngày 12/04/2022, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 1.295.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
 - + Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ;
 - + Lãi suất vay: 11,5%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 1.685.000.000 VND;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (6) Hợp đồng ứng trước tiền mua chứng khoán số 11052021.25/HĐUTTMCK-CN NSI và Phụ lục số PL02-11052021.25/HĐUTTMCK-CN NSI ngày 11/05/2021 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Tổng hạn mức ứng trước: 20.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: đầu tư kinh doanh chứng khoán;
 - + Thời hạn ứng trước: 30 ngày cho từng lần giải ngân ứng trước tiền mua;
 - + Lãi suất ứng trước: 0,034%/ngày;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 9.116.482.238 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản là toàn bộ số dư tiền, chứng khoán, chứng khoán sẽ về tài khoản do thực hiện quyền (cổ tức bằng tiền, cổ phiếu thưởng, quyền mua cổ phiếu phát hành thêm) và các chứng khoán khác được NSI chấp nhận làm tài sản thế chấp.
- (7) Hợp đồng mở tài khoản giao dịch ký quỹ số 1444/2019/HDDKQ-TCSC ngày 16/10/2019 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: đầu tư kinh doanh chứng khoán;
 - + Thời hạn ứng trước: không quá 03 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay;
 - + Lãi suất ứng trước: Theo quy định của TCSC;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 18.977.844.310 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản là toàn bộ tiền mặt, chứng khoán trên tài khoản giao dịch ký quỹ và các quyền liên quan đến chứng khoán giao dịch ký quỹ.
- (8) Hợp đồng mở tài khoản giao dịch số 01-04-16701 ngày 21/06/2022 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: đầu tư kinh doanh chứng khoán;
 - + Thời hạn ứng trước: không quá 02 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay;
 - + Lãi suất ứng trước: theo quy định của VCSC;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 20.045.025.000 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản là toàn bộ tiền mặt, chứng khoán trên tài khoản giao dịch ký quỹ và các quyền liên quan đến chứng khoán giao dịch ký quỹ.
- (9) Hợp đồng số 26/2022/FUTURE-SAM/HĐVV ngày 26/04/2022 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 215.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất vay: 11%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 215.000.000.000 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

- (10) Hợp đồng vay vốn số 17/2022/ĐTHB-SAM/HĐVV ngày 06/06/2022 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 12.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 3 tháng;
 - + Lãi suất vay: 5%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 12.000.000.000 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- (11) Trái phiếu phát hành năm 2021
- + Số lượng: 2.500 trái phiếu;
 - + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
 - + Kỳ hạn: 12 tháng;
 - + Lãi suất: 10,5%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 248.437.916.662 VND;
 - + Tài sản đảm bảo: 11.385.100 cổ phiếu của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần SAM Holdings và 22.005.435 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á thuộc sở hữu của bên thứ ba.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (12) Hợp đồng cho vay số DAK/19053 ngày 27/12/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Vay hoàn vốn chi phí đầu tư toàn bộ công trình xây dựng trên đất và máy móc thiết bị phục vụ sản xuất tiêu công nghệ cao của Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao tại thôn 7, xã Trường Xuân, tỉnh Đắk Nông;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 96 tháng;
 - + Lãi suất vay: theo từng khế ước nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 13.958.333.314 VND, trong đó khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 2.500.000.008 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Thế chấp bằng tài sản đảm bảo là 3.300.000 (Ba triệu ba trăm ngàn) cổ phiếu do Công ty CP Nhựa Đồng Nai phát hành thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Sam Holdings;
 - Thế chấp bằng tài sản đảm bảo là toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị tại xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông;
 - Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Sam Holdings.
- (13) Hợp đồng tín dụng số 020-48/21/VAB/HĐTĐTDH ngày 26/05/2021 với Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng;
 - + Lãi suất vay: Được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ; Lãi suất đang áp dụng cho các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ là 11,5%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 177.500.000.000 VND.
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án số 020-119/21/VAB/HĐTC ngày 26/05/2021, tài sản thế chấp là toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ việc đầu tư, thực hiện và kinh doanh, khai thác lô LK-C18 đến LK-C32 của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
 - + Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

- (14) Hợp đồng cho vay số 02/2021/THI-SAG-HĐVV ngày 13/10/2021 với Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp I Việt Nam với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Chăm sóc phát triển dự án nông nghiệp tại Đak Nông;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 24 tháng;
 - + Lãi suất vay: 11%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 16.239.299.996 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- (15) Các khoản trái phiếu với các điều khoản chi tiết như sau:
- (15.1) Tại Công ty Cổ phần SAM Holdings
- Trái phiếu phát hành năm 2020
- + Số lượng: 3.000 trái phiếu;
 - + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
 - + Kỳ hạn: 24 tháng;
 - + Lãi suất: 11%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 283.176.818.183 VND;
 - + Tài sản đảm bảo: 24.000.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP và 20.016.905 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.
- (15.2) Tại Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam
- + Số lượng: 2.000 trái phiếu;
 - + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
 - + Kỳ hạn: 24 tháng;
 - + Lãi suất: 10,5%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 111.503.642.092 VND;
 - + Tài sản đảm bảo: Quyền tài sản và giá trị hình thành tài sản từ dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2, tỉnh Quảng Nam, với tổng giá trị tạm tính theo Chứng thư Thẩm định giá số 1021/2020/CTTDG/CPA HANOI ngày 10/11/2020 là 877.149.000.000 VND.
- (15.3) Tại Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom
- + Số lượng: 2.375 trái phiếu;
 - + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
 - + Kỳ hạn: 24 tháng;
 - + Lãi suất: 10,5%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 235.106.656.133 VND;
 - + Tài sản đảm bảo: Quyền tài sản và giá trị hình thành từ việc đầu tư xây dựng Dự án chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ - văn phòng (Samland Riverside) tại 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Theo Nghị quyết số 17/2021/NQ-HDQT ngày 25/06/2021 của Hội đồng Quản trị về phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ bao gồm nội dung mua lại trái phiếu; và thông báo số 59/2022/TB-SLD ngày 20/06/2022 của Tổng Giám đốc Công ty, Công ty đã công bố việc dự kiến sẽ mua lại toàn bộ số lượng trái phiếu đã phát hành theo đề nghị của trái chủ, thời gian bắt đầu từ 28/06/2022. Đến ngày 11/07/2022, theo Công văn số 002-2022/CV-SLD về Công bố thông tin về kết quả mua lại trái phiếu trước hạn, Công ty đã mua lại 300 trái phiếu, khối lượng trái phiếu còn lại là 2.075 trái phiếu.

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/bảo lãnh tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Sei Thai Electric Conductor Co.,Ltd	18.750.732.000	18.750.732.000	31.009.843.200	31.009.843.200
- Công ty TNHH MTV Thông tin M3	16.888.189.199	16.888.189.199	40.667.979.059	40.667.979.059
- Phải trả các đối tượng khác	48.810.900.357	48.810.900.357	172.510.657.737	172.510.657.737
	84.449.821.556	84.449.821.556	244.188.479.996	244.188.479.996
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
- Phải trả người bán ngắn hạn	84.217.922.306	84.217.922.306	243.956.580.746	243.956.580.746
- Phải trả người bán dài hạn	231.899.250	231.899.250	231.899.250	231.899.250
	84.449.821.556	84.449.821.556	244.188.479.996	244.188.479.996

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước ^(*)	3.091.329.411	12.221.677.061
- Công ty Cổ phần Điện tử - Điện lạnh Công nghiệp Việt Nam	8.287.591.833	274.218.704
- Người mua trả tiền trước khác	21.471.527.605	9.912.931.566
	32.850.448.849	22.408.827.331

^(*) Xem thông tin chi tiết của Dự án Chung cư Samland Riverside tại Thuyết minh số 11.

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	840.971.322	31.060.624.274	30.703.529.907	-	1.198.065.689
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	405.817.620	2.498.658.022	2.383.399.358	-	521.076.284
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	104.791.182	3.781.593	1.609.415.262	1.604.782.376	100.158.296	3.781.593
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	28.823.922.963	18.617.341.775	32.688.930.769	-	14.752.333.969
Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.672.100.275	4.501.153.017	4.825.872.763	-	1.347.380.529
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	38.023.580	38.023.580	-	-
Các loại thuế khác	-	10.272.555	386.716.704	390.547.754	-	6.441.505
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	26.355.679	26.355.679	-	-
	104.791.182	31.756.866.328	58.738.288.313	72.661.442.186	100.158.296	17.829.079.569

Quyết toán 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay, trái phiếu	47.148.048.014	33.802.794.345
- Chi phí Upas L/C	2.287.843.668	1.251.589.928
- Chi phí xây dựng dự án	477.563.150	371.442.750
- Lợi nhuận theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ⁽¹⁾	20.447.945.205	20.745.445.205
- Chi phí phải trả khác	5.953.776.976	4.658.838.817
	76.315.177.013	60.830.111.045

⁽¹⁾ Lợi nhuận phải trả cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát về hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Xem thông tin chi tiết của dự án tại Thuyết minh số 11.

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	3.733.587.052	2.372.423.187
	3.733.587.052	2.372.423.187
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	4.089.741.730	4.283.242.310
- Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp	69.963.870.297	70.272.609.078
	74.053.612.027	74.555.851.388

23 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	996.227.636	834.074.559
- Các khoản bảo hiểm	1.373.278.571	1.902.542.372
- Phải trả lãi vay	5.091.277.855	923.262.303
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.146.405.588	4.441.298.708
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.509.572.319	1.493.572.319
- Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư	293.436.351.000	315.326.351.000
- Phải trả Upas L/C ⁽¹⁾	501.087.646.044	288.358.441.067
- Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	87.722.328.336	85.966.974.287
- Thu hộ phí bảo trì các dự án ⁽²⁾	17.774.533.666	17.774.533.666
- Phải trả tiền mượn vốn	-	3.269.986.803
- Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư ⁽³⁾	-	5.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.308.518.247	18.703.557.287
	935.446.139.262	743.994.594.371
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.014.078.935	9.247.163.327
- Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư ⁽⁴⁾	1.277.890.000.000	96.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.260.830.685	-
	1.292.164.909.620	105.247.163.327
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 43)	148.924.652.054	215.814.652.054

⁽¹⁾ Chi tiết các khoản phải trả Upas L/C như sau:

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 70.636,48 USD (tương đương 1.609.099.014 VND) với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Phan Đình Phùng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 2,1%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 2.892.787,52 USD (tương đương 66.043.938.459 VND) với Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 1,28%/năm đến 2,16%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 845.600 USD (tương đương 19.512.220.000 VND) với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - CN Điện Biên Phủ nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 2,85%/năm, thời hạn thanh toán là 03 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 3.039.808,40 USD (tương đương 69.685.783.032 VND) với Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 0,68%/năm đến 1,59%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 763.293,46 USD (tương đương 17.523.170.856 VND) với Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,5%/năm đến 2,8%/năm, thời hạn thanh toán từ 03-06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 994.200 USD (tương đương 22.747.296.200 VND) với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 2,3%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 10.013.271,43 USD (tương đương 232.510.581.378 VND) với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,42%/năm đến 4,24%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 3.071.044,86 USD (tương đương 71.445.557.305 VND) với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,1%/năm đến 4,43%/năm, thời hạn thanh toán từ 03-06 tháng kể từ ngày phát hành.

⁽²⁾ Phí bảo trì chung cư của Dự án chung cư Samsora Riverside Công ty đã thu nhưng chưa bàn giao cho Ban quản trị do dự án này chưa thành lập Ban quản trị chung cư. Theo thỏa thuận, Công ty phải mở một tài khoản thanh toán để nhận tiền bảo trì từ người mua và khi Ban quản trị được thành lập, Công ty phải quyết toán và bàn giao phí bảo trì khi Ban quản trị được thành lập với lãi suất tiền gửi có kỳ hạn.

⁽³⁾ Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33.

⁽⁴⁾ Các khoản nhận vốn theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư với tổng giá trị là 1.277.890.000.000 VND, trong đó bao gồm:

- ^(4.1) Khoản nhận hợp tác từ Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Trường Thịnh với tổng giá trị 66,89 tỷ VND để hợp tác triển khai dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Thời hạn hợp tác là 24 tháng tính từ ngày bên hợp tác hoàn tất chuyển tiền đầu tư. Lợi nhuận phân chia từ việc hợp tác đầu tư sẽ do hai bên cùng bàn bạc và thảo luận sau khi kết thúc thời hạn hợp tác và tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư nhưng vẫn đảm bảo không thấp hơn 8%/năm.
- ^(4.2) Khoản nhận hợp tác từ Công ty TNHH Capella Group với tổng giá trị 96 tỷ VND để hợp tác đầu tư thực hiện các giao dịch nhằm mục đích sinh lợi. Thời hạn hợp tác là 18 tháng tính từ thời điểm ký hợp đồng. Lợi nhuận phân chia từ việc hợp tác đầu tư sẽ do hai bên cùng bàn bạc và thảo luận sau khi kết thúc thời hạn hợp tác và tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư.

⁴³⁾ Khoản nhận hợp tác đầu tư với các đối tác để phát triển dự án Khu đô thị Capella Grand City Bắc Ninh do công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị và Khu Công nghiệp Nhân Hòa ("NHO") là chủ đầu tư. Trong kỳ theo chủ trương đã được Đại hội cổ đông và Hội đồng Quản trị NHO quyết nghị thông qua, NHO đã ghi nhận giá trị hợp tác từ hai đối tác là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Bất động sản Đức Thái ("Đức Thái") với số tiền 565 tỷ VND và Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Hà Trang Minh ("Hà Trang Minh") với số tiền 550 tỷ VND, thông tin về nội dung hợp tác kinh doanh như sau:

- Tổng mức đầu tư để hợp tác là 5.449.409.000.000 VND; trong đó Đức Thái góp 20,37% tương đương 1.110 tỷ VND và Hà Trang Minh góp 19,82% tương đương 1.080 tỷ VND;
- Mục đích: hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh dự án "Khu đô thị Capella Grand City Bắc Ninh" tại xã Nhân Hòa, xã Phương Liễu và xã Đại Xuân, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi kết thúc đầu tư đưa dự án vào khai thác, sử dụng theo phương thức cùng góp vốn, cùng xây dựng, quản lý và phân chia lợi nhuận;
- Thời hạn hợp tác: toàn bộ thời gian kể từ thời điểm các bên ký hợp đồng đến khi Bên nhận hợp tác hoàn trả đầy đủ cho các bên các khoản lãi và gốc hợp tác;
- Phương thức hợp tác: vốn góp hợp tác đầu tư sẽ được các bên chuyển vào tài khoản của NHO hoặc chuyển cho đơn vị phát triển dự án do NHO chỉ định. Các bên tham gia hợp tác sẽ chịu toàn bộ rủi ro tương ứng với số vốn góp vào dự án. Tại thời điểm 30/06/2022, tổng số tiền Đức Thái và Hà Trang Minh đã chuyển cho các đơn vị phát triển dự án là 1.115 tỷ VND, xem chi tiết tại thuyết minh số 06;
- Phân chia lợi ích các bên:
 - + Tính từ ngày dự án có nguồn thu đến 12 tháng đầu tiên, bên hợp tác được ưu tiên sử dụng nguồn thu từ dự án để thanh toán các khoản vay vốn gồm gốc và lãi;
 - + Lợi nhuận dự án được phân chia theo tỷ lệ thống nhất giữa các bên.

24 - VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu kỳ trước	2.565.045.400.000	-	-	-	32.488.339.483	-	12.041.450.205	-	226.836.687.331	-	632.086.513.842	-	3.467.698.390.861
Tăng vốn trong kỳ trước	934.926.500.000	(76.363.636)	-	-	-	-	-	-	10.024.794.591	-	3.327.578.802	-	934.850.136.364
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.049.336.490)	-	(376.700.939)	-	13.552.373.393
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.294.250.000)	-	(4.426.237.429)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	(22.198.750)	-	-	-	(7.901.250)	-	(1.294.250.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.100.000)
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.841.792.691
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	19.845.429.921	-	(19.845.429.921)	-	44.841.792.691
Số dư cuối kỳ trước	3.499.971.900.000	(76.363.636)	(76.363.636)	(76.363.636)	32.488.339.483	(76.363.636)	12.019.251.455	251.857.375.353	658.931.603.225	658.931.603.225	4.455.192.105.880	4.455.192.105.880	
Số dư đầu kỳ này	3.499.971.900.000	(374.324.139)	(374.324.139)	(374.324.139)	40.802.559.483	(374.324.139)	12.021.402.005	392.213.804.027	651.869.181.622	651.869.181.622	4.596.504.522.998	4.596.504.522.998	
Tăng vốn trong kỳ này (*)	153.558.750.000	-	-	-	-	-	-	-	(153.558.750.000)	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	32.825.608.245	-	1.479.565.024	-	34.305.173.269
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.998.400.000)	-	(1.600.000)	-	(2.000.000.000)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.509.750.000)	-	(2.509.750.000)
Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	(871.346)	-	(871.346)	-	(871.346)
Số dư cuối kỳ này	3.653.530.650.000	(374.324.139)	(374.324.139)	(374.324.139)	40.802.559.483	(374.324.139)	12.021.402.005	269.481.390.926	650.837.396.646	650.837.396.646	4.626.299.074.921	4.626.299.074.921	

(*) Trong kỳ Công ty phát hành cổ phiếu để chia cổ tức theo chủ trương đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 04 năm 2021 của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 01 năm 2022, với các thông tin chi tiết như sau:

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 15.355.875 cổ phiếu, tương ứng vốn điều lệ tăng thêm là 153.558.750.000 VND;
- Đối tượng được phân phối: cổ đông hiện hữu;
- Ngày phát hành hoàn thành: ngày 27/01/2022.

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.499.971.900.000	2.565.045.400.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	153.558.750.000	934.926.500.000
- Vốn góp cuối kỳ	<u>3.653.530.650.000</u>	<u>3.499.971.900.000</u>

c) Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	365.353.065	349.997.190
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	365.353.065	349.997.190
- Cổ phiếu phổ thông	365.353.065	349.997.190
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	365.353.065	349.997.190
- Cổ phiếu phổ thông	365.353.065	349.997.190
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND		

d) Các quỹ của công ty

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	12.021.402.005	12.021.402.005
	<u>12.021.402.005</u>	<u>12.021.402.005</u>

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

a) Tài sản cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	35.153.238.602	10.902.547.501
- Trên 1 năm đến 5 năm	43.156.863.381	35.292.734.010
- Trên 5 năm	468.930.500	138.000.000

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2022, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	3.836.693.334	1.871.354.960
- Trên 1 năm đến 5 năm	16.213.391.517	-
- Trên 5 năm	18.843.581.175	19.950.800.981

Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom ký hợp đồng thuê đất số 77/HĐ-SZL-KDĐT.TĐ với Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành ngày 23/10/2012 tại Đường số 4, Khu Công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích xây dựng văn phòng, nhà máy sản xuất từ năm 2011 đến năm 2053. Diện tích khu đất thuê là 57,1 ha. Theo hợp đồng này, Công ty đã trả tiền thuê đất một lần cho 45 năm với giá trị là 43.234.667.553 VND đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm ký các hợp đồng thuê đất tại Khu du lịch hồ Tuyền Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng để sử dụng với mục đích đầu tư dự án, thời gian thuê đất 50 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng thuê đất. Tổng diện tích khu đất thuê là 253,67 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty TNHH Sacom Chip Sáng ký các hợp đồng thuê đất tại Lô số T2-4, đường D1, Khu công nghệ cao, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm văn phòng cho thuê từ năm 2007 đến năm 2057. Diện tích khu đất thuê thực tế là 5.692,3 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất từng lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao ký hợp đồng thuê đất tại xã Trường Xuân, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông để sử dụng với mục đích xây dựng nhà máy chế biến tiêu xuất khẩu từ 28/03/2017 đến 04/01/2067. Diện tích khu đất thuê là 49.386,1 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất 02 kỳ mỗi năm (kỳ thứ nhất trước ngày 31/05, kỳ thứ hai trước ngày 31/10 hàng năm) cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam ký các hợp đồng thuê đất Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tại Khu công nghiệp Tam Thăng 2, xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam để sử dụng với mục đích xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Tam Thăng 2 đến ngày 13/07/2067. Diện tích khu đất thuê là 103 ha. Tiền thuê đất phải trả một lần cho cả thời hạn thuê và được miễn một phần theo các quyết định của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa ký các hợp đồng thuê đất tại xã Nhân Hòa, xã Phương Liễu và xã Đại Xuân, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh để sử dụng với mục đích xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp An Việt - Quế Võ 6 đến ngày 12/03/2058. Diện tích khu đất thuê là 78,68 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2022	01/01/2022
Đô la Mỹ (USD)	542.901,40	231.519,23
Đồng Euro (EUR)	-	386

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	949.230.564.933	834.244.527.384
Doanh thu cung cấp dịch vụ	84.224.656.853	69.365.649.999
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	9.500.755.600	-
	1.042.955.977.386	903.610.177.383
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại <i>Thuyết minh 43</i>)	-	360.556.713

27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	229.397.630	146.413.087
Hàng bán bị trả lại	14.799.572.901	4.319.945.898
	15.028.970.531	4.466.358.985

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	899.688.073.308	788.779.644.739
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	57.556.815.208	55.085.140.019
Giá vốn bất động sản đầu tư	1.225.885.529	-
	958.470.774.045	843.864.784.758

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.869.978.009	7.414.063.106
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	5.697.107.012	16.053.127.014
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư	169.887.040.900	49.577.456.231
Có tức được chia	6.686.775.135	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	6.855.370.347	6.669.507.442
Doanh thu hoạt động tài chính khác	169.254	-
	197.996.440.657	79.714.153.793
	1.237.220.821	43.151.124

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	39.250.777.311	23.365.778.886
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	276.519.795	228.417.023
Chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	2.199.150.486	7.637.114.322
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	7.280.816.817	3.184.773.791
Lỗ chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư cuối kỳ	9.558.418	200.370.829
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	79.232.327.407	(12.577.867.434)
Chi phí tài chính khác	2.786.213.209	963.180.941
	131.035.363.443	23.001.768.358
	6.704.055.753	8.745.926.848

Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.482.555.378	3.661.676.758
Chi phí nhân công	3.968.510.012	3.632.786.494
Chi phí hoa hồng môi giới	753.873.343	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	67.396.185	67.396.185
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.628.937.607	10.727.909.206
Chi phí khác bằng tiền	396.039.327	1.373.289.240
	17.297.311.852	19.463.057.883

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Chi phí nhân viên quản lý	25.654.192.305	21.955.553.966
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.343.771.090	1.621.638.809
Thuế, phí, lệ phí	85.431.955	105.577.896
Chi phí dự phòng	-	94.196.553
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.783.770.717	11.563.481.239
Chi phí khác bằng tiền	7.950.110.850	7.503.692.317
Lợi thế thương mại phân bổ	3.315.648.680	-
	55.132.925.597	42.844.140.780

33 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	86.363.636	815.000.000
Thu nhập từ không hoàn trả tiền cọc ⁽¹⁾	5.000.000.000	-
Lãi chậm thanh toán	-	1.655.574.504
Thu nhập khác	618.879.419	1.199.435.611
	5.705.243.055	3.670.010.115

⁽¹⁾ Khoản thu nhập do không phải hoàn trả tiền cọc của Ông Nguyễn Kháng Chiến để nhận chuyển nhượng khoản đầu tư theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 28.02/2022/BBTL-SAM-NKC ngày 28/02/2022.

34 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Các khoản phạt	6.463.763	482.431.309
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	46.257.944
Bồi thường tiền cọc do chậm bán giao dự án	4.743.516.286	-
Chi phí khác	911.337.337	1.479.845.126
	5.661.317.386	2.008.534.379

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	11.748.743.442	4.240.033.388
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	6.868.598.333	6.769.266.767
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18.617.341.775	11.009.300.155

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	39.374.242.601	36.798.599.422
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	39.374.242.601	36.798.599.422

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	5.012.633.434	5.085.548.681
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại	536.858.709	502.124.105
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(515.683.181)	(371.626.346)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nộp thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(2.458.165.781)	(344.975.095)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.575.643.181	4.871.071.345

37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	32.825.608.245	10.024.794.591
Các khoản điều chỉnh	(328.256.082)	(100.247.946)
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	(328.256.082)	(100.247.946)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	32.497.352.163	9.924.546.645
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (**)	365.353.065	327.436.601
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	89	30

⁽¹⁾ Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 30/06/2022 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 1% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2022.

⁽²⁾ Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí thực hiện dự án	78.856.065.383	38.612.528.800
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	750.903.347.651	540.583.508.280
Chi phí nhân công	64.488.358.421	58.023.612.469
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.064.043.598	28.090.400.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.450.606.604	45.908.756.347
Chi phí khác bằng tiền	11.467.820.024	11.767.292.776
	983.230.241.681	722.986.099.520

39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	418.043.691.769	-	818.291.965.088	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.033.252.201.510	(831.072.388)	1.784.284.743.208	(831.072.388)
Các khoản cho vay	173.676.414.978	-	120.483.914.978	-
Đầu tư ngắn hạn	316.181.293.949	(82.038.798.174)	278.544.699.960	(2.806.470.767)
Đầu tư dài hạn	788.252.263.600	-	788.252.263.600	-
	3.729.405.865.806	(82.869.870.562)	3.789.857.586.834	(3.637.543.155)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.822.846.769.504	1.604.167.240.481
Phải trả người bán, phải trả khác	2.312.060.870.438	1.093.430.237.694
Chi phí phải trả	76.315.177.013	60.830.111.045
	4.211.222.816.955	2.758.427.589.220

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2022				
Đầu tư ngắn hạn	234.142.495.775	-	-	234.142.495.775
Đầu tư dài hạn	-	788.252.263.600	-	788.252.263.600
	234.142.495.775	788.252.263.600	-	1.022.394.759.375
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư ngắn hạn	275.738.229.193	-	-	275.738.229.193
Đầu tư dài hạn	-	788.252.263.600	-	788.252.263.600
	275.738.229.193	788.252.263.600	-	1.063.990.492.793

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	418.043.691.769	-	-	418.043.691.769
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.980.584.321.011	51.836.808.111	-	2.032.421.129.122
Các khoản cho vay	173.676.414.978	-	-	173.676.414.978
	2.572.304.427.758	51.836.808.111	-	2.624.141.235.869
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	818.291.965.088	-	-	818.291.965.088
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.719.982.242.648	63.471.428.172	-	1.783.453.670.820
Các khoản cho vay	120.483.914.978	-	-	120.483.914.978
	2.658.758.122.714	63.471.428.172	-	2.722.229.550.886

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2022				
Vay và nợ	1.683.645.494.110	125.242.942.080	13.958.333.314	1.822.846.769.504
Phải trả người bán, phải trả khác	1.019.664.061.568	1.292.396.808.870	-	2.312.060.870.438
Chi phí phải trả	76.315.177.013	-	-	76.315.177.013
	2.779.624.732.691	1.417.639.750.950	13.958.333.314	4.211.222.816.955
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	1.040.752.930.972	548.205.976.191	15.208.333.318	1.604.167.240.481
Phải trả người bán, phải trả khác	987.951.175.117	105.479.062.577	-	1.093.430.237.694
Chi phí phải trả	60.830.111.045	-	-	60.830.111.045
	2.089.534.217.134	653.685.038.768	15.208.333.318	2.758.427.589.220

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

40 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	705.540.141.488	833.736.712.568
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	486.860.612.465	344.826.025.656

41 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

42 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Cấp và vật liệu viên thống	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	949.629.112.054	26.358.519.945	51.939.374.856	1.027.927.006.855
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	47.399.570.549	11.599.958.106	10.456.704.155	69.456.232.810
Tổng chi phí mua tài sản cố định	40.200.000	93.400.000	41.435.288.629	41.568.888.629
Tài sản bộ phận trực tiếp	1.453.016.579.830	1.284.116.055.260	6.287.668.108.593	9.024.800.743.683
Tổng tài sản	1.453.016.579.830	1.284.116.055.260	6.287.668.108.593	9.024.800.743.683
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	934.277.521.670	500.776.283.643	2.924.073.620.848	4.359.127.426.161
Nợ phải trả không phân bổ				39.374.242.601
Tổng nợ phải trả	934.277.521.670	500.776.283.643	2.924.073.620.848	4.398.501.668.762

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

43 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 17).

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Trần Văn Hải	Cổ đông
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Ông Phương Xuân Thủy là Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết

Giao dịch phát sinh trong kỳ:	Mối quan hệ	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
		2022	2021
		VND	VND
Lãi hợp tác đầu tư phải trả		-	4.920.547.946
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	-	4.920.547.946
Tạm ứng		-	200.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	-	200.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ		65.573.264	123.759.993
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	65.573.264	123.759.993
Bán thành phẩm		-	360.556.713
Công ty Cổ phần SAMETEL	Công ty liên kết	-	360.556.713
Cho vay		57.200.000.000	6.260.000.000
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	54.200.000.000	3.130.000.000
Ông Trần Văn Hải	Cổ đông	3.000.000.000	3.130.000.000
Lãi cho vay		1.237.220.821	43.151.124
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	514.471.234	21.575.562
Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết	722.749.587	21.575.562
Vay		24.122.964.476	89.270.547.703
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Cổ đông	12.232.964.476	61.030.547.703
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	11.890.000.000	28.240.000.000
Hoàn trả vay		6.232.964.476	41.215.500.021
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Cổ đông	6.232.964.476	41.215.500.021
Lãi vay		6.704.055.753	3.825.378.902
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	6.704.055.753	3.825.378.902
Góp vốn		127.279.800.000	-
Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết	127.279.800.000	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:	Mối quan hệ	30/06/2022	01/01/2022
		VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		65.170.000.000	3.000.000.000
Ông Trần Văn Hải	Cổ đông	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	53.700.000.000	-
Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết	8.470.000.000	-
Phải thu khác		304.292.311.767	85.055.090.946
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	83.750.000.000	83.750.000.000
Ông Trần Văn Hải	Cổ đông	218.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	1.145.292.808	1.145.292.808
Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết	722.749.587	-
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	674.269.372	159.798.138
Phải trả khác		148.924.652.054	215.814.652.054
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	5.907.419.177	5.907.419.177
Ông Trần Văn Hải	Cổ đông	143.017.232.877	209.907.232.877

Các khoản vay		150.804.620.727	126.210.564.974
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Cổ đồng	9.116.482.238	3.116.482.238
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	121.075.000.000	109.185.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn		20.613.138.489	13.909.082.736
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	20.613.138.489	13.909.082.736

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
		2022	2021
		VND	VND
Thu nhập và thù lao			
Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	240.000.000
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	232.800.000	232.800.000
Ông Hồ Anh Dũng	Thành viên HĐQT	155.200.000	232.800.000
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	897.272.310	894.872.310
Ông Vũ Đức Hưng (*)	Thành viên HĐQT	-	35.200.000
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT	124.000.000	40.000.000
Ông Nguyễn Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	920.000.000	900.000.000

(*) Thành viên Hội đồng quản trị miễn nhiệm trong năm 2021

Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

44 . SỔ LIỆU SO SÁNH

Sổ liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Người lập



Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 07 năm 2022

