

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý 03 năm 2019*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS**



# MỤC LỤC

---- oOo ----

---

|  | Trang   |
|--|---------|
| 1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                 | 01 - 03 |
| 2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 04 - 05 |
| 3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 06 - 07 |
| 4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 08 - 24 |

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2019               | 31/12/2018               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110+120+130+140+150)    | <b>100</b> |             | <b>2,870,230,105,642</b> | <b>2,636,843,546,125</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                 | <b>110</b> | <b>V.01</b> | <b>273,115,788,846</b>   | <b>91,080,889,570</b>    |
| 1. Tiền  | 111        |             | 69,004,373,225           | 70,380,889,570           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                | 112        |             | 204,111,415,621          | 20,700,000,000           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                         | <b>120</b> |             | <b>226,819,143,747</b>   | <b>334,000,313,434</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                    | 121        | V.02        | 292,746,231,307          | 391,118,428,057          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh                  | 122        | V.02        | (92,747,087,560)         | (86,128,114,623)         |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                           | 123        |             | 26,820,000,000           | 29,010,000,000           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                      | <b>130</b> |             | <b>1,201,121,129,167</b> | <b>1,275,247,142,160</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                          | 131        |             | 501,417,734,994          | 745,103,922,998          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                          | 132        |             | 32,492,321,242           | 44,200,323,185           |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                              | 135        |             | 28,300,000,000           | 11,940,000,000           |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                                    | 136        | V.03        | 639,334,210,670          | 474,002,895,977          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                        | 137        |             | (423,137,739)            | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                      | <b>140</b> | <b>V.04</b> | <b>1,107,259,586,280</b> | <b>873,084,001,863</b>   |
| 1. Hàng tồn kho  | 141        |             | 1,107,614,053,589        | 873,438,469,172          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                            | 149        |             | (354,467,309)            | (354,467,309)            |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                              | <b>150</b> |             | <b>61,914,457,602</b>    | <b>63,431,199,098</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                | 151        | V.10        | 13,007,346,341           | 7,589,989,437            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                   | 152        |             | 47,837,936,047           | 55,434,350,067           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                  | 153        |             | 1,069,175,214            | 406,859,594              |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+230+240+250+260) | <b>200</b> |             | <b>2,326,481,282,735</b> | <b>2,418,906,096,719</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                         | <b>210</b> |             | <b>53,176,854,214</b>    | <b>124,394,542,597</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                           | 211        |             | 24,931,353,079           | 26,151,900,862           |
| 2. Phải thu dài hạn khác                                     | 216        | V.03        | 28,245,501,135           | 98,242,641,735           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                   | <b>220</b> |             | <b>784,063,493,911</b>   | <b>814,629,167,586</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                  | 221        | V.06        | 737,796,176,609          | 770,101,462,710          |
| - Nguyên giá   | 222        |             | 1,307,656,720,951        | 1,303,762,241,370        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                     | 223        |             | (569,860,544,342)        | (533,660,778,660)        |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| TÀI SẢN                                    | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2019               | 31/12/2018               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính          | 224        | V.08        | 10,050,100,701           | 8,064,780,735            |
| - Nguyên giá                               | 225        |             | 11,028,097,716           | 8,534,855,673            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 226        |             | (977,997,015)            | (470,074,938)            |
| 3. Tài sản cố định vô hình                 | 227        | V.07        | 36,217,216,601           | 36,462,924,141           |
| - Nguyên giá                               | 228        |             | 49,270,902,349           | 48,316,679,116           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 229        |             | (13,053,685,748)         | (11,853,754,975)         |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>            | <b>230</b> | <b>V.09</b> | <b>152,069,345,988</b>   | <b>156,147,330,669</b>   |
| - Nguyên giá                               | 231        |             | 191,771,768,996          | 191,771,768,996          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 232        |             | (39,702,423,008)         | (35,624,438,327)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>         | <b>240</b> | <b>V.05</b> | <b>149,007,249,421</b>   | <b>124,089,941,673</b>   |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         | 242        |             | 149,007,249,421          | 124,089,941,673          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>250</b> | <b>V.02</b> | <b>1,138,299,364,183</b> | <b>1,145,729,067,335</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252        |             | 735,746,964,183          | 743,829,067,335          |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          | 253        |             | 416,052,400,000          | 415,400,000,000          |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn       | 254        |             | (13,500,000,000)         | (13,500,000,000)         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>            | <b>260</b> |             | <b>49,864,975,018</b>    | <b>53,916,046,859</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn               | 261        | V.10        | 49,864,975,018           | 53,916,046,859           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   | <b>270</b> |             | <b>5,196,711,388,377</b> | <b>5,055,749,642,844</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2019               | 31/12/2018               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>        | <b>300</b> |             | <b>2,379,672,102,977</b> | <b>2,234,771,167,532</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>2,341,205,245,409</b> | <b>1,523,363,280,084</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        |             | 193,044,983,680          | 203,560,500,342          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 330,357,728,198          | 40,247,000,694           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        |             | 8,026,974,858            | 18,494,282,698           |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 8,467,860,608            | 20,717,952,783           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.10        | 11,742,571,179           | 61,227,402,333           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 1,044,300,514            | 1,251,304,800            |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.13        | 1,182,787,835,455        | 171,787,519,786          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.11        | 603,197,309,671          | 1,004,218,140,166        |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 2,535,681,246            | 1,859,176,482            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>38,466,857,568</b>    | <b>711,407,887,448</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331        |             | 220,000,000              | 220,000,000              |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        |             | 820,863,642              | -                        |
| 3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | 2,246,384,868            | 3,358,755,562            |
| 4. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.13        | 10,462,528,791           | 8,322,114,240            |
| 5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | V.11        | -                        | 676,963,618,835          |
| 6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 341        |             | 24,717,080,267           | 22,543,398,811           |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>     | <b>400</b> |             | <b>2,817,039,285,400</b> | <b>2,820,978,475,312</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.14</b> | <b>2,817,039,285,400</b> | <b>2,820,978,475,312</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 2,490,362,630,000        | 2,490,362,630,000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 2,490,362,630,000        | 2,490,362,630,000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 8,977,359,749            | 8,977,359,749            |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 132,786,929,206          | 116,760,826,787          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 122,569,874,518          | 17,654,344,440           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 10,217,054,688           | 99,106,482,347           |
| 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 184,912,366,445          | 204,877,658,776          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>5,196,711,388,377</b> | <b>5,055,749,642,844</b> |

Tp.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập



Lý Thị Nhã Hạnh

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Thuyết minh | Quý 03 năm 2019        | Quý 03 năm 2018        | 09 tháng đầu năm 2019    | 09 tháng đầu năm 2018    |
|---|-----------|-------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                       | 01        | VI.1        | 518.539.495.548        | 591.457.154.449        | 1.707.800.755.060        | 1.638.566.397.360        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02        | VI.2        | 9.542.062.838          | 3.280.763.600          | 26.248.030.517           | 6.210.819.792            |
| <b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                          | <b>10</b> | <b>VI.3</b> | <b>508.997.432.710</b> | <b>588.176.390.849</b> | <b>1.681.552.724.543</b> | <b>1.632.355.577.568</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11        | VI.4        | 458.595.241.693        | 537.273.944.668        | 1.518.766.174.979        | 1.423.663.116.509        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>             | <b>20</b> |             | <b>50.402.191.017</b>  | <b>50.902.446.181</b>  | <b>162.786.549.564</b>   | <b>208.692.461.059</b>   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21        | VI.5        | 5.126.011.277          | 6.963.956.457          | 48.396.703.139           | 150.725.518.946          |
| 7. Chi phí tài chính  | 22        | VI.6        | 11.300.504.817         | 18.797.561.591         | 91.182.595.579           | 185.434.948.899          |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>  | 23        |             | 10.251.249.367         | 35.137.230.558         | 78.742.915.599           | 100.392.374.696          |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                          | 24        |             | 4.535.677.231          | 3.922.709.520          | 18.480.671.920           | 11.982.983.851           |
| 9. Chi phí bán hàng   | 25        | VI.9        | 13.788.742.831         | 14.311.941.770         | 39.496.358.236           | 42.377.475.747           |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26        | VI.9        | 18.269.058.085         | 18.746.660.736         | 56.720.672.331           | 58.012.759.493           |
| <b>11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 + 24 - 25 - 26)</b> | <b>30</b> |             | <b>16.705.573.792</b>  | <b>9.932.948.061</b>   | <b>42.264.298.477</b>    | <b>85.575.779.717</b>    |
| 12. Thu nhập khác   | 31        | VI.7        | 2.384.979.248          | 707.842.645            | 6.611.293.797            | 1.647.363.637            |
| 13. Chi phí khác  | 32        | VI.8        | 423.355.854            | 1.321.324.791          | 2.449.398.867            | 2.042.923.898            |
| <b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>  | <b>40</b> |             | <b>1.961.623.394</b>   | <b>(613.482.146)</b>   | <b>4.161.894.930</b>     | <b>(395.560.261)</b>     |
| <b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                     | <b>50</b> |             | <b>18.667.197.186</b>  | <b>9.319.465.915</b>   | <b>46.426.193.407</b>    | <b>85.180.219.456</b>    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51        | VI.11       | 3.871.006.580          | 8.993.738.507          | 13.611.725.784           | 29.843.053.227           |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52        |             | 850.267.517            | (668.108.585)          | 2.033.417.471            | 3.137.018.296            |
| <b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>         | <b>60</b> |             | <b>13.945.923.089</b>  | <b>993.835.993</b>     | <b>30.781.050.151</b>    | <b>52.200.147.933</b>    |

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|  |    |       |                |             |                |                |
|--|----|-------|----------------|-------------|----------------|----------------|
| 19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ                  | 61 |       | 10.217.054.688 | 150.747.493 | 24.083.484.541 | 48.881.834.863 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 |       | 3.728.868.401  | 843.088.500 | 6.697.565.610  | 3.318.313.070  |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70 | VI.12 | 41             | 1           | 97             | 196            |

Tp.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập



Lý Thị Nhã Hạnh

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc




Trần Việt Anh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý: 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | TM | Từ ngày 01/01/2019 đến 30/09/2019 | Từ ngày 01/01/2018 đến 30/09/2018 |
|---|-----------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>                                 |           |    |                                   |                                   |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                 | 01        |    | 2.395.032.656.476                 | 2.842.721.635.483                 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ                                      | 02        |    | (1.575.291.319.157)               | (2.653.199.103.981)               |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động  | 03        |    | (101.378.021.090)                 | (93.201.173.619)                  |
| 4. Tiền lãi vay đã trả  | 04        |    | (66.995.104.168)                  | (73.179.315.492)                  |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 05        |    | (27.896.323.703)                  | (30.882.378.897)                  |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 06        |    | 1.247.924.554.629                 | 78.399.537.504                    |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 07        |    | (456.275.260.327)                 | (258.214.462.072)                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | <b>20</b> |    | <b>1.415.121.182.660</b>          | <b>(187.555.261.074)</b>          |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |           |    |                                   |                                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác                                      | 21        |    | (22.229.612.244)                  | (52.555.964.504)                  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                   | 22        |    | 280.000.000                       | 33.000.000                        |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 23        |    | (49.853.762.758)                  | (8.200.000.000)                   |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 24        |    | 41.682.269.318                    | 700.000.000                       |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25        |    | (652.400.000)                     | (90.399.689.880)                  |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26        |    | -                                 | 108.760.194.000                   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia   | 27        |    | 25.608.654.989                    | 35.186.379.808                    |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b> |    | <b>(5.164.850.695)</b>            | <b>(6.476.080.576)</b>            |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>  |           |    |                                   |                                   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu.                             | 31        |    | -                                 | -                                 |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành. | 32        |    | -                                 | -                                 |
| 3. Tiền thu từ đi vay   | 33        |    | 853.099.085.442                   | 1.529.053.825.469                 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay  | 34        |    | (2.072.561.456.203)               | (1.300.247.286.507)               |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính   | 35        |    | (3.502.782.472)                   | (574.090.617)                     |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | 36        |    | (4.995.307.000)                   | -                                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>   | <b>40</b> |    | <b>(1.227.960.460.233)</b>        | <b>228.232.448.345</b>            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>                                    | <b>50</b> |    | <b>181.995.871.732</b>            | <b>34.201.106.695</b>             |



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU  | Mã số | TM   | Từ ngày 01/01/2019 đến 30/09/2019 | Từ ngày 01/01/2018 đến 30/09/2018 |
|---|-------|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                         | 60    |      | 91.080.889.570                    | 59.013.422.509                    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61    |      | 39.027.544                        | 48.457.754                        |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)        | 70    | V.01 | 273.115.788.846                   | 93.262.986.958                    |

Tp.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập



Lý Thị Nhã Hạnh

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần SAM Holdings (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo quyết định số 995/1997/QĐ-TTg ngày 11/11/1997 của Thủ tướng Chính phủ và quyết định số 75/1998/QĐ-TCCB ngày 07/02/1998 của Tổng cục trưởng Tổng cục Bưu điện.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ 059162, cấp ngày 30 tháng 03 năm 1998 và thay đổi lần 25 vào ngày 28 tháng 01 năm 2019 theo mã doanh nghiệp là 3600253537.

Trụ sở chính: 152/11B Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM.

Công ty được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo giấy phép số 02/GPPH ngày 02/06/2000 do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp.

Mã chứng khoán niêm yết: **SAM**.

**2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.****3. Lĩnh vực kinh doanh:** Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng.**4. Ngành nghề kinh doanh:**

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng, Bobin gỗ. 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 và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại. Cho thuê văn phòng (hoạt động ngoài tỉnh). Đầu tư phát triển kinh doanh nhà, 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.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 05 công ty con với chi tiết như sau:

| Tên công ty                    | Lĩnh vực kinh doanh                   | Tỷ lệ vốn góp |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Công ty CP Sacom Tuyền Lâm     | Kinh doanh khu du lịch, sân golf      | 99,75%        |
| Công ty CP Dây Và Cáp Sacom    | Sản xuất, thương mại ...              | 99,92%        |
| Công ty CP Địa Ốc Sacom        | Kinh doanh bất động sản ...           | 74,99%        |
| Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng   | Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng | 73,75%        |
| Công ty CP Sam Nông Nghiệp CNC | Nông nghiệp công nghệ cao             | 72,00%        |

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.****1. Kỳ kế toán:**

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.****1. 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 trưởng Bộ Tài chính.

**2. 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 hiện hành đang áp dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.****1. Cơ sở hợp nhất***Các công ty con:*

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

*Các công ty liên kết, liên doanh:*

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà tập đoàn có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

*Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất*

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập, chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá ba tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i> | <i>05 - 48 năm</i> |
| <i>Máy móc, thiết bị</i>        | <i>03 - 25 năm</i> |
| <i>Phương tiện vận tải</i>      | <i>05 - 10 năm</i> |
| <i>Thiết bị văn phòng</i>       | <i>03 - 10 năm</i> |
| <i>Vườn cây lâu năm</i>         | <i>03 - 09 năm</i> |

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:**

Các chi phí phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hóa vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

Các chi phí trả trước liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

**8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán, các khoản đầu tư khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua chứng khoán đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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”.

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt tội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:**

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn;
- Tài sản thừa chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:****Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị công ty.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu:****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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, hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như là người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ:**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả 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;
- 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.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính:**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời hai 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.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại:**

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

Chi phí thuế thu nhập 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.

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

|  | 30/09/2019             | 31/12/2018             |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>         |                        |                        |
| Tiền mặt   | 2.128.284.707          | 1.281.245.422          |
| Tiền gửi ngân hàng                                   | 66.876.088.518         | 69.099.644.148         |
| Các khoản tương đương tiền                           | 204.111.415.621        | 20.700.000.000         |
| <b>Cộng</b>  | <b>273.115.788.846</b> | <b>91.080.889.570</b>  |
| <b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>                 |                        |                        |
| a) Chứng khoán kinh doanh                            | 30/09/2019             | 31/12/2018             |
| Tổng giá trị cổ phiếu                                |                        |                        |
| Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (DVN)              | 283.624.800.000        | 283.624.800.000        |
| Công ty CP Alphanam (ALP)                            | 7.243.518.147          | 7.243.518.147          |
| Công ty CP Phân Lân Nung Cháy Văn Điển (VAF)         | 1.385.836.600          | 1.762.360.000          |
| Tổng Công ty CP Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí (PVD) | 492.076.560            | 492.076.560            |
| Công ty CP Nhựa Đồng Nai (DNP)                       | -                      | 97.995.673.350         |
| <b>Cộng</b>  | <b>292.746.231.307</b> | <b>391.118.428.057</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|   |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|
| b) Đầu tư góp vào đơn vị khác                               | <b>30/09/2019</b>      | <b>31/12/2018</b>      |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh                     |                        |                        |
| Công ty CP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ                          | 554.857.936.116        | 558.480.840.895        |
| Công ty CP ĐT và PT Hạ Tầng An Việt                         | 153.803.604.634        | 153.596.834.708        |
| Công ty CP VLD Và VT Sam Cường                              | 24.237.305.151         | 28.871.984.374         |
| Công ty CP Capella Việt Nam                                 | 2.848.118.282          | 2.879.407.358          |
| <b>Cộng</b>   | <b>735.746.964.183</b> | <b>743.829.067.335</b> |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                              |                        |                        |
| Tổng Công ty Sản xuất-Xuất nhập khẩu Bình Dương-CTCP        | 398.400.000.000        | 398.400.000.000        |
| Công ty CP ĐT và XD Hạ Tầng Alphanam                        | 13.500.000.000         | 13.500.000.000         |
| Công ty CP Du lịch Bưu Điện                                 | 3.000.000.000          | 3.000.000.000          |
| Công ty CP Phú Hữu Gia                                      | 652.400.000            | -                      |
| Công ty CP Vietferm   | 500.000.000            | 500.000.000            |
| <b>Cộng</b>   | <b>416.052.400.000</b> | <b>415.400.000.000</b> |
| c) Dự phòng đầu tư  | (106.247.087.560)      | (99.628.114.623)       |
| <b>3. Phải thu khác</b>                                     |                        |                        |
| Ngắn hạn  | <b>30/09/2019</b>      | <b>31/12/2018</b>      |
| Phải thu hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư                   | 378.292.307.736        | 257.438.193.292        |
| Phải thu từ chuyên nhượng vốn                               | 105.780.149.500        | 105.780.149.500        |
| Ký cược, ký quỹ   | 34.695.343.739         | 5.761.594.000          |
| Phải thu từ Công ty CP Nhựa Đồng Nai                        | 63.864.761.687         | 50.000.000.000         |
| Phải thu Công ty CP XD ĐT và PT Linh Phong Conic            | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| Tạm ứng   | 8.658.689.910          | 5.821.243.310          |
| Lãi phải thu  | 1.802.788.361          | 8.511.152.055          |
| Phải thu tiền từ bán chứng khoán kinh doanh                 | -                      | -                      |
| UBND tỉnh Lâm Đồng  | 593.260.487            | 2.395.295.944          |
| Phải thu Công ty TNHH Sinh Úc                               | -                      | 12.985.360.000         |
| Phải thu điện, nước nhà thầu thi công DA Tân Vạn            | 421.664.100            | -                      |
| Phải thu các khoản thuế thuê tài chính của ngân hàng Á Châu | 456.528.161            | -                      |
| Cổ tức phải thu   | -                      | -                      |
| Phải thu khác   | 24.768.716.989         | 5.309.907.876          |
| <b>Cộng</b>   | <b>639.334.210.670</b> | <b>474.002.895.977</b> |
| Dài hạn   | <b>30/09/2019</b>      | <b>31/12/2018</b>      |
| Phải thu Công ty CP Nhựa Đồng Nai                           | -                      | 70.000.000.000         |
| UBND tỉnh Lâm Đồng  | 22.397.022.255         | 22.397.022.255         |
| Sơ kế hoạch và đầu tư TP.HCM                                | 4.279.500.000          | -                      |
| Ký cược, ký quỹ   | 10.000.000             | 4.845.619.480          |
| Phải thu khác   | 1.558.978.880          | 1.000.000.000          |
| <b>Cộng</b>   | <b>28.245.501.135</b>  | <b>98.242.641.735</b>  |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|  | 30/09/2019               | 31/12/2018             |
|--|--------------------------|------------------------|
| <b>4. Hàng tồn kho</b>                   |                          |                        |
| Nguyên liệu, vật liệu                    | 387.263.915.486          | 385.733.741.335        |
| Bất động sản dở dang                     | 474.291.251.280          | 217.414.395.811        |
| Thành phẩm                               | 148.326.740.117          | 156.805.282.596        |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang     | 47.508.275.932           | 38.194.350.308         |
| Hàng hóa bất động sản                    | 15.558.110.623           | 48.052.037.099         |
| Công cụ, dụng cụ                         | 4.329.810.934            | 6.317.081.620          |
| Hàng hoá                                 | 30.152.588.136           | 2.359.406.105          |
| Hàng gửi đi bán                          | 183.361.081              | -                      |
| Hàng mua đang đi đường                   | -                        | 18.562.174.298         |
| Dự phòng hàng tồn kho                    | (354.467.309)            | (354.467.309)          |
| <b>Giá trị thuần hàng tồn kho</b>        | <b>1.107.259.586.280</b> | <b>873.084.001.863</b> |
| <b>5. Tài sản dở dang dài hạn</b>        | <b>30/09/2019</b>        | <b>31/12/2018</b>      |
| Xây dựng cơ bản                          |                          |                        |
| Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp và sân golf | 111.015.116.749          | 103.716.930.075        |
| Dự án nông nghiệp công nghệ cao          | 33.563.373.075           | 13.617.540.746         |
| Các công trình khác                      | 4.428.759.597            | 6.755.470.852          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>149.007.249.421</b>   | <b>124.089.941.673</b> |

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (xem trang số 23)****7. Tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất | Phần mềm      | Logo, thương hiệu | Cộng           |
|-------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |               |                   |                |
| Số dư đầu kỳ (30/06/2019)     | 43.484.939.916    | 5.088.132.433 | 697.830.000       | 49.270.902.349 |
| Mua trong kỳ                  |                   | 0             |                   | -              |
| Số dư cuối kỳ (30/09/2019)    | 43.484.939.916    | 5.088.132.433 | 697.830.000       | 49.270.902.349 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |               |                   |                |
| Số dư đầu kỳ (30/06/2019)     | 9.335.747.896     | 2.723.182.822 | 581.525.006       | 12.640.455.724 |
| Khấu hao trong kỳ             | 250.272.770       | 104.804.753   | 58.152.501        | 413.230.024    |
| Số dư cuối kỳ (30/09/2019)    | 9.586.020.666     | 2.827.987.575 | 639.677.507       | 13.053.685.748 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |               |                   |                |
| Số dư đầu kỳ (30/06/2019)     | 34.149.192.020    | 2.364.949.611 | 116.304.994       | 36.630.446.625 |
| Số dư cuối kỳ (30/09/2019)    | 33.898.919.250    | 2.260.144.858 | 58.152.493        | 36.217.216.601 |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

| Khoản mục                     | Máy móc, thiết bị | Cộng            |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |                 |
| Số dư đầu kỳ                  | 15.393.579.465    | 15.393.579.465  |
| Thuê tài chính trong kỳ       | -4.365.481.749    | (4.365.481.749) |
| Số dư cuối kỳ                 | 11.028.097.716    | 11.028.097.716  |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                 |
| Số dư đầu kỳ                  | 1.136.926.653     | 1.136.926.653   |
| Khấu hao trong kỳ             | -158.929.638      | -158.929.638    |
| Số dư cuối kỳ                 | 977.997.015       | 977.997.015     |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |                 |
| Số dư đầu kỳ                  | 14.256.652.812    | 14.256.652.812  |
| Số dư cuối kỳ                 | 10.050.100.701    | 10.050.100.701  |

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất | Nhà cửa vật kiến trúc | BDS đầu tư khác | Cộng            |
|-------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |                       |                 |                 |
| Số dư đầu kỳ (30/06/2019)     |                   | 140.105.412.263       | 51.666.356.733  | 191.771.768.996 |
| Số dư cuối kỳ (30/09/2019)    |                   | 140.105.412.263       | 51.666.356.733  | 191.771.768.996 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                       |                 |                 |
| Số dư đầu kỳ (30/06/2019)     |                   | 21.249.473.191        | 17.093.621.590  | 38.343.094.781  |
| Khấu hao trong kỳ             |                   | 800.297.658           | 559.030.569     | 1.359.328.227   |
| Số dư cuối kỳ (30/09/2019)    |                   | 22.049.770.849        | 17.652.652.159  | 39.702.423.008  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |                       |                 |                 |
| Số dư đầu kỳ (30/06/2019)     |                   | 118.855.939.072       | 34.572.735.143  | 153.428.674.215 |
| Số dư cuối kỳ (30/09/2019)    |                   | 118.055.641.414       | 34.013.704.574  | 152.069.345.988 |

**10. Chi phí trả trước**

|                                 | 30/09/2019            | 31/12/2018            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                 |                       |                       |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng      | 1.062.411.408         | 3.156.042.379         |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 11.944.934.933        | 4.433.947.058         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>13.007.346.341</b> | <b>7.589.989.437</b>  |
| <b>Dài hạn</b>                  |                       |                       |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng      | 8.173.657.938         | 8.790.752.607         |
| Phí hoa hồng, môi giới          | 29.036.968.027        | 31.489.645.302        |
| Chi phí trả trước dài hạn khác  | 12.654.349.053        | 13.635.648.950        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>49.864.975.018</b> | <b>53.916.046.859</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| <b>11. Vay và nợ thuê tài chính</b>                         | <b>30/09/2019</b>      | <b>31/12/2018</b>        |
|---|------------------------|--------------------------|
| Vay ngắn hạn  |                        |                          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)                  | 111.113.734.868        | 204.714.312.613          |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -CN Nam Sai Gon_VND     | 46.831.325.178         | 113.688.933.937          |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -CN Nam Sai Gon_USD     | 90.019.012.705         | -                        |
| Ngân hàng TNHH MTV HSBC                                     | 98.619.899.025         | 108.170.910.053          |
| Ngân hàng TNHH MTV ANZ                                      | -                      | 80.408.660.846           |
| Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thống Nhất_VND | -                      | 27.583.541.271           |
| Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thống Nhất_USD | -                      | 21.541.060.251           |
| Ngân hàng SINOPAC -CN TP. Hồ Chí Minh_VND                   | 30.750.014.296         | 34.088.848.616           |
| Ngân hàng SINOPAC -CN TP. Hồ Chí Minh_USD                   | 30.463.030.655         | 32.150.714.823           |
| Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered_VND                   | 62.598.008.442         | 83.534.509.533           |
| Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered_USD                   | -                      | 6.637.929.713            |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                         | 9.297.188.145          | 19.684.180.279           |
| Ngân hàng TMCP Việt Á                                       | 1.483.285.593          | 74.505.600.000           |
| Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Á Châu        | 5.021.810.764          | 2.533.649.281            |
| Công ty CP Chứng khoán Agribank                             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000          |
| Công ty CP Phú Hữu Gia                                      | -                      | 57.000.000.000           |
| Công ty CP chứng khoán Sài Gòn Hà Nội                       | -                      | 19.977.922.914           |
| Ngân hàng liên doanh Việt Nga                               | -                      | 15.000.000.000           |
| Ngân hàng TMCP Á Châu - CN.Hòa Hưng                         | -                      | 2.997.366.036            |
| Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hạ Tầng An Việt             | 7.000.000.000          | -                        |
| Ông Trần Văn Hải  | 10.000.000.000         | -                        |
| Các khoản khác  | -                      | -                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>603.197.309.671</b> | <b>1.004.218.140.166</b> |
| Vay dài hạn   |                        |                          |
| Ngân hàng TMCP Việt Á                                       | -                      | 670.550.400.000          |
| Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Á Châu        | -                      | 6.413.218.835            |
| <b>Cộng</b>   | <b>-</b>               | <b>676.963.618.835</b>   |
| <b>12. Chi phí phải trả</b>                                 | <b>30/09/2019</b>      | <b>31/12/2018</b>        |
| Ngắn hạn  |                        |                          |
| Chi phí lãi vay   | 6.373.830.656          | 25.531.749.730           |
| Chi phí hoa hồng môi giới                                   | 790.516.093            | 827.965.246              |
| Chi phí thi công dự án Samsora                              | 0                      | 30.054.029.007           |
| Chi phí phải trả khác                                       | 4.578.224.430          | 4.813.658.350            |
| <b>Cộng</b>   | <b>11.742.571.179</b>  | <b>61.227.402.333</b>    |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| 13. Phải trả khác                         | 30/09/2019               | 31/12/2018             |
|---|--------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn                                  |                          |                        |
| Phải trả Upas LC (NH BIDV)                | 230.739.031.886          | 59.318.779.968         |
| Phải trả hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư | 893.000.000.000          | 80.000.000.000         |
| Lãi vay phải trả                          | 14.594.113.105           | -                      |
| Phí bảo trì, bảo hành                     | 26.625.344.258           | 13.031.047.889         |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn             | 10.563.882.058           | 12.414.258.433         |
| Cổ tức phải trả                           | 1.474.845.409            | 1.418.331.049          |
| Thuế GTGT vãng lai phải trả               | 1.302.605.405            | 1.732.040.005          |
| Kinh phí công đoàn                        | 844.424.324              | 791.078.735            |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp        | 176.103.193              | 67.546.699             |
| Phải trả khác                             | 3.467.485.817            | 3.014.437.008          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>1.182.787.835.455</b> | <b>171.787.519.786</b> |
| Dài hạn                                   |                          |                        |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn              | 10.462.528.791           | 8.322.114.240          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>10.462.528.791</b>    | <b>8.322.114.240</b>   |

## 14. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 24)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                         | 30/09/2019               |             | 31/12/2018               |             |
|-------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|                         | Vốn góp                  | Tỷ lệ (%)   | Vốn góp                  | Tỷ lệ (%)   |
| Vốn đầu tư của nhà nước | -                        | 0%          | -                        | 0%          |
| Vốn góp cổ đông khác    | 2.490.362.630.000        | 100%        | 2.490.362.630.000        | 100%        |
| <b>Cộng</b>             | <b>2.490.362.630.000</b> | <b>100%</b> | <b>2.490.362.630.000</b> | <b>100%</b> |

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

| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 30/09/2019        | 31/12/2018        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Vốn góp đầu kỳ            | 2.490.362.630.000 | 2.490.362.630.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ     | -                 | -                 |
| Vốn góp cuối kỳ           | 2.490.362.630.000 | 2.490.362.630.000 |

## d. Cổ phiếu

|  | 30/09/2019  | 31/12/2018  |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 249.036.263 | 249.036.263 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 249.036.263 | 249.036.263 |
| Cổ phiếu phổ thông                     | 249.036.263 | 249.036.263 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 249.036.263 | 249.036.263 |
| Cổ phiếu phổ thông                     | 249.036.263 | 249.036.263 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

|  | Quý 03 năm 2019        | Quý 03 năm 2018        |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                     |                        |                        |
| Doanh thu cung cấp thành phẩm, hàng hóa                              | 473.352.461.273        | 549.554.672.872        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 45.187.034.275         | 38.799.681.577         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng  | 0                      | -                      |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư                             | -                      | 3.102.800.000          |
| <b>Cộng</b>  | <b>518.539.495.548</b> | <b>591.457.154.449</b> |
| <b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                               |                        |                        |
| Hàng bán bị trả lại  | 9.542.062.838          | 3.280.763.600          |
| <b>Cộng</b>  | <b>9.542.062.838</b>   | <b>3.280.763.600</b>   |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>            |                        |                        |
| Doanh thu thuần cung cấp thành phẩm, hàng hóa                        | 463.810.398.435        | 546.273.909.272        |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ                                     | 45.187.034.275         | 38.799.681.577         |
| Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng                                    | -                      | -                      |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư                       | -                      | 3.102.800.000          |
| <b>Cộng</b>  | <b>508.997.432.710</b> | <b>588.176.390.849</b> |
| <b>4. Giá vốn hàng bán</b>   |                        |                        |
| Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa                                | 430.522.533.551        | 508.720.494.401        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                      | 28.072.708.142         | 28.553.450.267         |
| Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư                               | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>458.595.241.693</b> | <b>537.273.944.668</b> |
| <b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>                              |                        |                        |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay   | 1.392.076.943          | 772.948.304            |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu, thanh lý đầu tư       | -                      | 4.144.362.600          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá  | 1.874.406.999          | 2.046.645.553          |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                                   | 1.859.527.335          | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>5.126.011.277</b>   | <b>6.963.956.457</b>   |
| <b>6. Chi phí tài chính</b>  |                        |                        |
| Lãi tiền vay   | 10.251.249.367         | 35.137.230.558         |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                            | -                      | 27.495.807.388         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá   | 990.987.919            | 3.268.281.552          |
| Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng chứng khoán kinh doanh, tổn thất đầu tư | 9.030.000              | (47.069.213.038)       |
| Chi phí tài chính khác   | 49.237.531             | (34.544.869)           |
| <b>Cộng</b>  | <b>11.300.504.817</b>  | <b>18.797.561.591</b>  |
| <b>7. Thu nhập khác</b>  |                        |                        |
| Thanh lý, nhượng bán tài sản   | 48.181.818             | 165.818.181            |
| Tiền phạt thu được   | 455.300.883            | 391.735                |
| Các khoản khác   | 1.881.496.547          | 541.632.729            |
| <b>Cộng</b>  | <b>2.384.979.248</b>   | <b>707.842.645</b>     |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|  | Quý 03 năm 2019        | Quý 03 năm 2018        |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>8. Chi phí khác</b>   |                        |                        |
| Các khoản bị phạt  | 305.394.422            | 1.081.910.522          |
| Các khoản khác   | 117.961.432            | 239.414.269            |
| <b>Cộng</b>  | <b>423.355.854</b>     | <b>1.321.324.791</b>   |
| <b>9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>       | <b>Quý 03 năm 2019</b> | <b>Quý 03 năm 2018</b> |
| Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                    | 13.788.742.831         | 14.311.941.770         |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ        | 18.269.058.085         | 18.746.660.736         |
| <b>10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>              | <b>Quý 03 năm 2019</b> | <b>Quý 03 năm 2018</b> |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                    | 275.036.088.615        | 400.020.337.174        |
| Chi phí nhân công  | 23.815.159.398         | 26.394.805.922         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                 | 8.282.009.598          | 7.527.842.698          |
| Chi phí công cụ, dụng cụ   | 0                      |                        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 23.341.515.896         | 25.438.167.149         |
| Chi phí khác bằng tiền   | 4.804.915.466          | 5.536.779.271          |
| <b>Cộng</b>  | <b>335.279.688.973</b> | <b>464.917.932.214</b> |
| <b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>          | <b>Quý 03 năm 2019</b> | <b>Quý 03 năm 2018</b> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                     | 3.871.006.580          | 8.993.738.507          |
| <b>12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                              | <b>Quý 03 năm 2019</b> | <b>Quý 03 năm 2018</b> |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                 | 10.217.054.688         | 150.747.493            |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông. | 10.217.054.688         | 150.747.493            |
| Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)            | 249.036.263            | 249.036.263            |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                  | <b>41</b>              | <b>1</b>               |

(\*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 7.250.560 cổ phiếu từ việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2018.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Công cụ tài chính****a. Quản lý rủi ro tài chính**

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

**b. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**c. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

|                          | Từ 01 năm<br>trở xuống   | Từ 01 năm<br>đến 05 năm | Cộng                     |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>2.332.872.999.362</b> | <b>10.682.528.791</b>   | <b>2.343.555.528.153</b> |
| Các khoản vay            | 603.197.309.671          | 0                       | 603.197.309.671          |
| Phải trả người bán       | 193.044.983.680          | 220.000.000             | 193.264.983.680          |
| Người mua trả tiền trước | 330.357.728.198          | -                       | 330.357.728.198          |
| Chi phí phải trả         | 11.742.571.179           | -                       | 11.742.571.179           |
| Phải trả khác            | 1.194.530.406.634        | 10.462.528.791          | 1.204.992.935.425        |
| <b>Số đầu kỳ</b>         | <b>1.542.267.965.654</b> | <b>685.505.733.075</b>  | <b>2.227.773.698.729</b> |
| Các khoản vay            | 1.004.218.140.166        | 676.963.618.835         | 1.681.181.759.001        |
| Phải trả người bán       | 203.560.500.342          | 220.000.000             | 203.780.500.342          |
| Người mua trả tiền trước | 40.247.000.694           | -                       | 40.247.000.694           |
| Chi phí phải trả         | 61.227.402.333           | -                       | 61.227.402.333           |
| Phải trả khác            | 233.014.922.119          | 8.322.114.240           | 241.337.036.359          |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**d. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

***Rủi ro về giá khác***

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

**e. Giá trị hợp lý**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc 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 ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**4. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### 5. Thông tin so sánh


Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2018 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

Người lập



Lý Thị Nhã Hạnh

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Thiết bị văn phòng | Phương tiện vận tải | Khác        | Cộng              |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                   |                    |                     |             |                   |
| Số dư đầu kỳ (30/06/2019)     | 762.859.999.113        | 482.128.217.404   | 4.818.577.136      | 53.584.235.400      | 569.741.220 | 1.303.960.770.273 |
| Mua trong kỳ                  | 613.636.364            | 3.933.419.132     | -                  | 63.000.000          |             | 4.610.055.496     |
| Đầu tư XD/CB hoàn thành       |                        |                   |                    |                     |             | -                 |
| Tăng khác                     |                        |                   |                    |                     |             | -                 |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                      | 699.354.818       | 214.750.000        | -                   | -           | 914.104.818       |
| Giảm khác                     |                        |                   |                    |                     |             | -                 |
| Số dư cuối kỳ (30/09/2019)    | 763.473.635.477        | 485.362.281.718   | 4.603.827.136      | 53.647.235.400      | 569.741.220 | 1.307.656.720.951 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                   |                    |                     |             |                   |
| Số dư đầu kỳ (30/06/2019)     | 116.628.234.762        | 404.436.041.644   | 3.034.159.255      | 33.538.349.166      | 106.261.017 | 557.743.045.844   |
| Khấu hao trong kỳ             | 5.697.399.278          | 5.813.757.871     | 1.183.402.822      | 273.309.794         | 27.808.551  | 12.995.678.316    |
| Tăng khác                     |                        |                   |                    |                     |             | -                 |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                      | 699.354.818       | 178.825.000        | -                   | -           | 878.179.818       |
| Giảm khác                     |                        |                   |                    |                     |             | -                 |
| Số dư cuối kỳ (30/09/2019)    | 122.325.634.040        | 409.550.444.697   | 4.038.737.077      | 33.811.658.960      | 134.069.568 | 569.860.544.342   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                   |                    |                     |             |                   |
| Số dư đầu kỳ (30/06/2019)     | 646.231.764.351        | 77.692.175.760    | 1.784.417.881      | 20.045.886.234      | 463.480.203 | 746.217.724.429   |
| Số dư cuối kỳ (30/09/2019)    | 641.148.001.437        | 75.811.837.021    | 565.090.059        | 19.835.576.440      | 435.671.652 | 737.796.176.609   |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Vốn chủ sở hữu**

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

| Khoản mục                         | Vốn góp                  | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế  | Cộng                     |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Số dư đầu kỳ (30/06/2019)</b>  | <b>2.490.362.630.000</b> | -                       | <b>8.977.359.749</b>     | <b>122.569.874.518</b> | <b>2.621.909.864.267</b> |
| Lợi nhuận sau thuế trong kỳ       | -                        | -                       | -                        | 10.217.054.688         | 10.217.054.688           |
| Phân phối các quỹ                 | -                        | -                       | -                        | -                      | -                        |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi   | -                        | -                       | -                        | -                      | -                        |
| Phát hành cổ phiếu thưởng         | -                        | -                       | -                        | -                      | -                        |
| Tăng khác                         | -                        | -                       | -                        | -                      | -                        |
| Giảm khác                         | -                        | -                       | -                        | -                      | -                        |
| <b>Số dư cuối kỳ (30/09/2019)</b> | <b>2.490.362.630.000</b> | -                       | <b>8.977.359.749</b>     | <b>132.786.929.206</b> | <b>2.632.126.918.955</b> |