



## **Công ty Cổ phần SAM Holdings**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

# Công ty Cổ phần SAM Holdings

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 55

# Công ty Cổ phần SAM Holdings

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 059162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong năm hiện tại 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 và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại; cho thuê văn phòng; 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.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch	
Ông Hồ Anh Dũng	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Ông Hoàng Trí Cường	Phó Chủ tịch	từ nhiệm ngày 22 tháng 3 năm 2019
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	
Ông Chu Đức Tâm	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Ông Trần Hải Quang	Thành viên	từ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2019

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Ông Nguyễn Văn Nguyễn	Trưởng Ban	từ nhiệm ngày 8 tháng 3 năm 2019
Bà Chung Thị Kiều Ngân	Thành viên	
Ông Hoàng Giang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	
Ông Phương Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2019

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Việt Anh

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần SAM Holdings

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2020

Số tham chiếu: 61354714/21094343-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần SAM Holdings**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 23 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 55, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Lê Quang Minh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 0426-2018-004-1



Dương Thị Nữ  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 3796-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.814.201.256.583</b>	<b>2.636.843.546.125</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>201.977.056.819</b>	<b>91.080.889.570</b>
111	1. Tiền		99.257.344.710	70.380.889.570
112	2. Các khoản tương đương tiền		102.719.712.109	20.700.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>306.457.161.528</b>	<b>334.000.313.434</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		343.537.744.467	391.118.428.057
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(156.287.073.560)	(86.128.114.623)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		119.206.490.621	29.010.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.450.970.125.509</b>	<b>1.275.247.142.160</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	775.147.539.732	745.103.922.998
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	94.443.785.179	44.200.323.185
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	20.000.000.000	11.940.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	562.131.992.837	474.002.895.977
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8	(753.192.239)	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>805.894.640.964</b>	<b>873.084.001.863</b>
141	1. Hàng tồn kho		806.891.299.722	873.438.469.172
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(996.658.758)	(354.467.309)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>48.902.271.763</b>	<b>63.431.199.098</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	6.665.464.602	7.589.989.437
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		40.891.634.900	55.434.350.067
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	1.545.172.261	406.859.594



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019


VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.396.738.667.767</b>	<b>2.418.906.096.719</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>50.405.537.354</b>	<b>124.394.542.597</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	7	25.017.561.373	26.151.900.862
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	25.387.975.981	98.242.641.735
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>774.477.133.162</b>	<b>814.629.167.586</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	729.077.515.512	770.101.462.710
222	Nguyên giá		1.257.071.563.201	1.303.762.241.370
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(527.994.047.689)	(533.660.778.660)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	9.774.398.256	8.064.780.735
225	Nguyên giá		11.028.097.716	8.534.855.673
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.253.699.460)	(470.074.938)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	35.625.219.394	36.462.924.141
228	Nguyên giá		49.330.902.349	48.316.679.116
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(13.705.682.955)	(11.853.754.975)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>152.774.034.428</b>	<b>156.147.330.669</b>
231	1. Nguyên giá		193.870.768.996	191.771.768.996
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(41.096.734.568)	(35.624.438.327)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>174.714.575.175</b>	<b>124.089.941.673</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17	174.714.575.175	124.089.941.673
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>18</b>	<b>1.217.119.306.125</b>	<b>1.145.729.067.335</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		738.119.306.125	743.829.067.335
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		482.900.000.000	415.400.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		9.600.000.000	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>27.248.081.523</b>	<b>53.916.046.859</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	27.248.081.523	53.916.046.859
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.210.939.924.350</b>	<b>5.055.749.642.844</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.325.589.060.114</b>	<b>2.234.771.167.532</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.266.649.382.339</b>	<b>1.523.363.280.084</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	323.228.232.199	203.560.500.342
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	42.372.856.693	40.247.000.694
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	18.942.350.840	18.494.282.698
314	4. Phải trả người lao động		20.570.311.270	20.717.952.783
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	9.023.815.013	61.227.402.333
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.651.185.271	1.251.304.800
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	1.332.974.914.218	171.787.519.786
320	8. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	24	511.864.490.109	1.004.218.140.166
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.021.226.726	1.859.176.482
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>58.939.677.775</b>	<b>711.407.887.448</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		4.634.716.389	220.000.000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		2.204.741.004	3.358.755.562
337	3. Phải trả dài hạn khác		6.756.037.147	8.322.114.240
338	4. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	24	20.271.801.764	676.963.618.835
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	25.072.381.471	22.543.398.811
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.885.350.864.236</b>	<b>2.820.978.475.312</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.885.350.864.236</b>	<b>2.820.978.475.312</b>
411	1. Vốn cổ phần	25.1	2.565.045.400.000	2.490.362.630.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.565.045.400.000	2.490.362.630.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu	25.1	15.081.867.924	-
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	12.056.937.705	8.977.359.749
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	96.995.135.190	116.760.826.787
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		16.964.058.900	17.654.344.440
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		80.031.076.290	99.106.482.347
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		196.171.533.417	204.877.658.776
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.210.939.924.350</b>	<b>5.055.749.642.844</b>

  
Ly Thị Nhã Hạnh  
Người lập

  
Võ Nữ Từ Anh  
Kế toán trưởng

  
Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.910.460.763.093	2.680.177.956.767
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(56.710.096.401)	(10.449.144.792)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.853.750.666.692	2.669.728.811.975
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(2.551.522.418.405)	(2.262.923.870.539)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		302.228.248.287	406.804.941.436
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	178.310.700.135	155.119.005.250
22	7. Chi phí tài chính	28	(206.515.773.144)	(224.660.986.336)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(87.508.750.221)	(139.757.724.421)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		18.483.893.790	20.339.587.391
25	9. Chi phí bán hàng	29	(73.720.774.304)	(107.965.495.254)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(89.083.079.317)	(83.165.729.945)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		129.703.215.447	166.471.322.542
31	12. Thu nhập khác	30	11.056.586.857	2.616.282.576
32	13. Chi phí khác	30	(5.214.801.969)	(3.966.284.388)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác		5.841.784.888	(1.350.001.812)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		135.545.000.335	165.121.320.730
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(31.626.221.951)	(43.220.410.304)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(2.528.982.660)	(6.937.521.190)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		101.389.795.724	114.963.389.236
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		80.031.076.290	99.106.482.347
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		21.358.719.434	15.856.906.889
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.4	309	383
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.4	309	383



Lý Thị Nhã Hạnh  
Người lập



Võ Nữ Từ Anh  
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>135.545.000.335</b>	<b>165.121.320.730</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô định	13, 14, 15, 16	60.705.851.488	60.970.141.248
03	Các khoản dự phòng		71.554.342.625	45.824.025.000
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		553.925.308	319.275.693
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(163.109.924.692)	(118.846.780.274)
06	Chi phí lãi vay	28	87.508.750.221	139.757.724.421
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>192.757.945.285</b>	<b>293.145.706.818</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(125.982.058.958)	(101.768.193.364)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		68.646.169.450	(234.948.378.305)
11	Tăng các khoản phải trả		1.131.036.874.992	242.038.964.080
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		28.206.126.535	(8.634.112.703)
13	Giảm các khoản chứng khoán kinh doanh		47.580.683.590	190.617.144.078
14	Tiền lãi vay đã trả		(107.086.037.202)	(133.311.287.753)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(36.696.240.069)	(18.832.934.182)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.698.678.692)	(11.201.993.735)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>1.192.764.784.931</b>	<b>217.104.914.934</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(13.913.069.282)	(29.368.028.346)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		285.000.000	20.030.000.000
23	Tiền chi cho vay		(142.306.490.621)	(29.010.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		34.450.000.000	2.960.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(75.152.400.000)	(569.462.329.378)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		250.000.000.192	111.414.885.800
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia		20.443.766.176	32.348.698.193
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>73.806.806.465</b>	<b>(461.086.773.731)</b>


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	24	1.150.909.795.008	1.938.357.254.981
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(2.295.026.970.893)	(1.656.098.470.011)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(4.375.059.152)	(1.187.729.036)
38	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	25.2	(7.200.220.724)	(5.045.861.515)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(1.155.692.455.761)</b>	<b>276.025.194.419</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>110.879.135.635</b>	<b>32.043.335.622</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>91.080.889.570</b>	<b>59.013.422.509</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		17.031.614	24.131.439
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>201.977.056.819</b>	<b>91.080.889.570</b>

  
Lý Thị Nhã Hạnh  
Người lập

  
Võ Nữ Từ Anh  
Kế toán trưởng

  
Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc



Ngày 23 tháng 3 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 059162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm 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 và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại; cho thuê văn phòng; 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.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 716 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 753).

**Cơ cấu tổ chức**

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 6 công ty con với chi tiết như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	% Sở hữu	
			Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018
			(%)	(%)
(1) Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Kinh doanh khu du lịch, sân golf	Đang hoạt động	99,75	99,75
(2) Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Sản xuất dây cáp	Đang hoạt động	99,92	99,92
(3) Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	74,99	74,99
(4) Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng	Đang hoạt động	73,75	73,75
(5) Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	Đang hoạt động	72,00	51,00
(6) Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	Trước hoạt động	57,60	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3)
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, 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.

#### 3.2 Hàng tồn kho

##### *Hàng hóa bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

##### *Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa, công cụ dụng cụ	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
Nguyên vật liệu dùng cho sản xuất	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế Nhóm Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

#### 3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 48 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 25 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
Phần mềm	3 – 6 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Khác	3 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định thì không trích khấu hao.

#### 3.8 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. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

#### 3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 3.10 *Chi phí trả trước*

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- ▶ Chi phí sửa chữa văn phòng; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới và nhà mướn.

#### 3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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 mười (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 năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.12 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm 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. Nhóm 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. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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 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. Cổ 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 của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

#### 3.13 Chứng khoán kinh doanh, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

*Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### 3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.15 *Phân chia lợi nhuận* (tiếp theo)

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 Nhóm 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.

#### 3.16 *Lãi trên cổ phiếu*

Lãi cơ bản trên mỗi 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) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của 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.

#### 3.17 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trong yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu bán căn hộ*

Đối với các căn hộ mà Nhóm Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

##### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### 3.19 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.19 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

#### 3.21 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm 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. Các bộ phận chính theo hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty bao gồm kinh doanh cấp và vật liệu viễn thông, kinh doanh và xây dựng bất động sản, đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. HỢP NHẤT KINH DOANH**

**4.1 Thành lập mới Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong ("Sam Sekong")**

Vào ngày 8 tháng 10 năm 2019, Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao ("SAT"), là công ty con của Công ty, tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Nông nghiệp cao SAM – Sekong. Trong đó, SAT cam kết đầu tư 1.146.273,6 USD tương đương 80% quyền sở hữu theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 201900728 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 8 tháng 10 năm 2019. Hoạt động chính của Sam Sekong là trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản.

**4.2 Mua khác**

Vào ngày 21 tháng 8 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 2.100.000.000 cổ phần SAT từ các cổ đồng sáng lập khác với tổng giá trị nhận chuyển nhượng là 21.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 28/2019/NQ-HDQT ngày 21 tháng 8 năm 2019. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong SAT tăng lên từ 51% lên 72%.

Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con phát sinh từ nghiệp vụ trên được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo hướng dẫn của Thông tư 202.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.039.590.190	1.281.245.422
Tiền gửi ngân hàng	98.217.754.520	69.099.644.148
Các khoản tương đương tiền (*)	102.719.712.109	20.700.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>201.977.056.819</b>	<b>91.080.889.570</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

**6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 6.1)	343.537.744.467	391.118.428.057
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(156.287.073.560)	(86.128.114.623)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	119.206.490.621	29.010.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>306.457.161.528</b>	<b>334.000.313.434</b>

(\*) Các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

Các khoản chứng chỉ tiền gửi trị giá 4.200.000.000 VND được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.1).



## Công ty Cổ phần SAM Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

#### 6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Mã cổ phiếu	Số cuối năm			Số đầu năm			Dự phòng	Dự phòng	VND
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng			
- Tổng Công ty Dược Việt Nam	DVN	283.624.800.000	127.558.000.000	(156.066.800.000)	283.624.800.000	203.196.000.000	(80.428.800.000)			
- CTCP (*)										
- Công ty Cổ phần	DNP	49.445.997.910	59.650.770.000	-	97.995.673.350	107.971.200.000	-			
- Nhựa Đồng Nai (**)										
- Công ty Cổ phần Alphanam	ALP	7.243.518.147	7.243.518.147	-	7.243.518.147	1.772.604.084	(5.470.914.063)			
- Công ty Cổ phần Phân lân	VAF	1.385.836.600	1.736.703.840	-	1.762.360.000	2.565.987.200	-			
- Nung chảy Văn Điển										
- Ngân hàng Thương mại Cổ	VCB	1.345.515.250	1.353.000.000	-	-	-	-			
- Ngân hàng Thương mại Cổ										
- phần Ngoại Thương Việt										
- Nam										
- Tổng Công ty Cổ phần Khoan	PVD	492.076.560	271.803.000	(220.273.560)	492.076.560	263.676.000	(228.400.560)			
- và Dịch vụ Khoan dầu khí										
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>343.537.744.467</b>	<b>197.813.794.987</b>	<b>(156.287.073.560)</b>	<b>391.118.428.057</b>	<b>315.769.467.284</b>	<b>(86.128.114.623)</b>			

(\*) Toàn bộ cổ phiếu Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản trái phiếu ngắn hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.2).

(\*\*) Một phần cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.4).

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6.	ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)	Mã cổ phiếu	Số đầu năm	Mua trong năm	Bán trong năm	Số cuối năm
6.1	Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)					
	<i>Lý do thay đổi các khoản đầu tư như sau:</i>					
	Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	DNP	6.748.200	3.370.100	(6.748.200)	3.370.100
	- Về số lượng		97.995.673.350	49.445.997.910	(97.995.673.350)	49.445.997.910
	- Về giá trị					
	Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Văn Điển	VAF	229.106	-	(48.950)	180.156
	- Về số lượng		1.762.360.000	-	(376.523.400)	1.385.836.600
	- Về giá trị					
	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	VCB	-	15.000	-	15.000
	- Về số lượng		-	1.345.515.250	-	1.345.515.250
	- Về giá trị					
	Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	PXL	-	50.130	(50.130)	-
	- Về số lượng		-	3.292.733.703	(3.292.733.703)	-
	- Về giá trị					
	Công ty Cổ phần FPT	FPT	-	70.000	(70.000)	-
	- Về số lượng		-	3.331.589.900	(3.331.589.900)	-
	- Về giá trị					
	Công ty Cổ phần Vàng bạc đá quý Phú Nhuận	PNJ	-	21.000	(21.000)	-
	- Về số lượng		-	2.212.327.520	(2.212.327.520)	-
	- Về giá trị					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ bên khác	775.147.539.732	745.074.451.226
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương	200.628.266.849	-
- Công ty Cổ phần LEC Group	167.172.995.594	-
- Cá nhân mua căn hộ	53.582.312.806	104.476.882.423
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	15.860.629.400	80.075.508.700
- Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel Group)	7.094.310.300	135.500.397.395
- Các khách hàng khác	330.809.024.783	425.021.662.708
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	29.471.772
	<u>775.147.539.732</u>	<u>745.103.922.998</u>
<b>Dài hạn</b>		
Cá nhân mua căn hộ	25.017.561.373	26.151.900.862
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>800.165.101.105</b>	<b>771.255.823.860</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(483.287.000)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>799.681.814.105</u></b>	<b><u>771.255.823.860</u></b>

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	483.287.000	-
Số cuối năm	<u>483.287.000</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Hưng Thịnh Việt Nam	66.091.740.000	-
Sei Thai Electric Conductor Co., Ltd	-	14.850.978.065
Ra Cameroun Sarl	-	6.430.170.000
Công ty Cổ phần Socon Việt Nam	-	4.950.000.000
Trả trước cho người bán khác	<u>28.352.045.179</u>	<u>17.969.175.120</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>94.443.785.179</b>	<b>44.200.323.185</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	<u>(269.905.239)</u>	<u>-</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>94.173.879.940</u></b>	<b><u>44.200.323.185</u></b>

*Tình hình tăng giảm dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi:*

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	<u>269.905.239</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>269.905.239</u>	<u>-</u>

**9. PHẢI THU VÈ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay bên khác	20.000.000.000	5.440.000.000
Cho vay bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	-	6.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.000.000.000</u></b>	<b><u>11.940.000.000</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(i) Chi tiết khoản phải thu về cho vay ngắn hạn từ bên khác như sau:

Bên vay	Số cuối năm	Lãi suất cho vay	Hình thức đảm bảo
	VND (%/năm)		
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C</b>			
Hợp đồng số 03/2019/SAM-CONIC/HDVV ngày 12 tháng 9 năm 2019	15.000.000.000	6%	Tin chấp
Hợp đồng số 04/2019/SAM-CONIC/HDVV ngày 4 tháng 11 năm 2019	5.000.000.000	6%	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.000.000.000</b>		

Đây là các khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn trả gốc dưới một (1) năm.

**10. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	358.421.979.197	174.900.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	105.780.149.500	105.780.149.500
Vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000
Ký cược, ký quỹ	20.072.070.000	4.918.500.000
Tạm ứng cho nhân viên	8.536.881.405	5.821.243.310
Phải thu từ nhận chuyển nhượng cổ phần	-	123.122.423.412
- Mua cổ phần của doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản	-	123.122.423.412
Phải thu ngắn hạn khác	49.320.912.735	39.460.579.755
	<b>562.131.992.837</b>	<b>474.002.895.977</b>
<b>Dài hạn</b>		
Tiền đến bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất (iii)	19.539.497.101	22.397.022.255
Vốn góp HĐHTĐT (iv)	1.250.000.000	71.000.000.000
Ký cược, ký quỹ	4.598.478.880	4.845.619.480
	<b>25.387.975.981</b>	<b>98.242.641.735</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>587.519.968.818</b>	<b>572.245.537.712</b>
<b>Trong đó:</b>		
Phải thu các bên khác	565.624.676.010	550.838.239.103
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	21.895.292.808	21.407.298.609

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

- (i) Khoản vốn góp HĐHTĐT trị giá 342.421.979.197 VND với các cá nhân liên quan đến việc ủy thác đầu tư để mua cổ phần doanh nghiệp, chứng khoán kinh doanh.  
Khoản vốn góp HĐHTĐT trị giá 16.000.000.000 VND với Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Hà Nội liên quan đến việc phát triển dự án Samsora Premier 105 theo hợp đồng số 0612/HĐHT/SGHN-SAMLAND ngày 6 tháng 12 năm 2019. Hằng năm, Nhóm Công ty sẽ được chia khoản lãi cố định theo lãi suất 9%/năm.
- (ii) Khoản này thể hiện phần vốn góp tương ứng 50% tỷ lệ vốn góp trong HĐHTKD với Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong – C.O.N.I.C trong năm 2016 liên quan đến việc hợp tác đầu tư kinh doanh vào khu đất tại Lô B trong cụm Công nghiệp Sạch, Khu chức năng số 15 – Khu đô thị mới Nam Thành Phố, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Nhóm Công ty sẽ được chia lợi nhuận trước thuế từ chuyển nhượng dự án theo tỷ lệ trên.
- (iii) Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được cản trừ tiền thuê đất trong tương lai theo Công văn số 460/STC-NS được ban hành bởi Sở Tài Chính Tỉnh Lâm Đồng ngày 8 tháng 3 năm 2017 liên quan đến hợp đồng thuê đất số 83/HĐ-TĐ, số 225/HĐ-TĐ ký với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 50 năm và hợp đồng thuê đất số 50/HĐ-TĐ ký với Sở Tài nguyên - Môi trường Tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 42 năm.
- (iv) Khoản vốn góp HĐHTĐT trị giá 1.250.000.000 VND với cá nhân theo hợp đồng số 12/2018/HĐHT/SAM-VA ngày 25 tháng 7 năm 2018 và phụ lục hợp đồng số 01/12/2018.HĐHT/SAM-VA ngày 10 tháng 9 năm 2019

**11. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Hàng hóa bất động sản</b>	<b>292.523.510.086</b>	<b>265.466.432.910</b>
Bất động sản dở dang	259.287.759.835	217.414.395.811
- Dự án Chung cư Samland Riverside	119.588.954.281	114.562.276.441
- Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch	115.134.387.818	90.542.932.810
- Dự án Chung cư Samsora Riverside	19.265.407.814	7.010.176.638
- Dự án Chung cư Samland Airport	5.299.009.922	5.299.009.922
Hàng hóa bất động sản	33.235.750.251	48.052.037.099
- Dự án Căn hộ Giai Việt	33.235.750.251	48.052.037.099
<b>Hàng tồn kho khác</b>	<b>514.367.789.636</b>	<b>607.972.036.262</b>
Nguyên vật liệu	277.600.658.408	385.733.741.335
Thành phẩm	111.798.153.526	156.805.282.596
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	58.252.221.506	38.194.350.308
Hàng hóa	35.360.581.103	2.359.406.105
Hàng đang đi trên đường	27.330.132.726	18.562.174.298
Công cụ, dụng cụ	4.026.042.367	6.317.081.620
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>806.891.299.722</b>	<b>873.438.469.172</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(996.658.758)	(354.467.309)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>805.894.640.964</b>	<b>873.084.001.863</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

**Chi phí lãi vay vốn hóa**

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 466.555.129 VND (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.464.080.592 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Nhóm Công ty.

**Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	354.467.309	354.467.309
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	642.191.449	-
Số cuối năm	<u>996.658.758</u>	<u>354.467.309</u>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	3.131.462.541	3.156.042.379
Khác	3.534.002.061	4.433.947.058
	<u>6.665.464.602</u>	<u>7.589.989.437</u>
<b>Dài hạn</b>		
Phí hoa hồng môi giới	12.087.969.958	31.489.645.302
Công cụ, dụng cụ	8.888.595.357	8.790.752.607
Chi phí thuê đất	1.840.186.028	1.640.054.938
Chi phí nhà mẫu	-	4.079.330.184
Khác	4.431.330.180	7.916.263.828
	<u>27.248.081.523</u>	<u>53.916.046.859</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>33.913.546.125</b></u>	<u><b>61.506.036.296</b></u>

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
						VND
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	782.978.519.391	480.733.697.404	54.661.706.219	4.818.577.136	569.741.220	1.303.762.241.370
Mua trong năm	191.725.338	6.081.645.749	4.244.757.544	49.000.000	-	10.567.128.631
Phân loại lại	613.636.364	-	-	-	-	613.636.364
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	129.545.454	-	-	-	-	129.545.454
Thanh lý	(1.723.872.707)	(54.921.540.548)	(1.140.825.363)	(214.750.000)	-	(58.000.988.618)
Số cuối năm	762.189.553.840	431.893.802.605	57.765.638.400	4.652.827.136	569.741.220	1.257.071.563.201
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	31.262.299.189	282.622.215.324	9.055.295.169	2.555.584.256	-	325.495.393.938
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	(106.029.158.582)	(392.779.456.557)	(31.929.071.171)	(2.872.448.435)	(50.643.915)	(533.660.778.660)
Khấu hao trong năm	(22.271.293.139)	(23.784.392.571)	(5.574.107.844)	(318.268.370)	(111.234.204)	(52.059.296.128)
Thanh lý	1.484.836.188	54.921.540.548	1.140.825.363	178.825.000	-	57.726.027.099
Số cuối năm	(126.815.615.533)	(361.642.308.580)	(36.362.353.652)	(3.011.891.805)	(161.878.119)	(527.994.047.689)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	656.949.360.809	87.954.240.847	22.732.635.048	1.946.128.701	519.097.305	770.101.462.710
Số cuối năm	635.373.938.307	70.251.494.025	21.403.284.748	1.640.935.331	407.863.101	729.077.515.512
<b>Trong đó:</b>						
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 24.4)	19.378.246.023	3.446.500.915	229.500.000	1.391.831.847	24.416.064	24.470.494.849



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	VND
	<i>Máy móc và thiết bị</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	8.534.855.673
Thuê trong năm	6.858.723.792
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>(4.365.481.749)</u>
Số cuối năm	<u>11.028.097.716</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(470.074.938)
Khấu hao trong năm	(1.322.331.139)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>538.706.617</u>
Số cuối năm	<u>(1.253.699.460)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>8.064.780.735</u>
Số cuối năm	<u>9.774.398.256</u>

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	43.484.939.916	4.133.909.200	697.830.000	48.316.679.116
Mua trong năm	-	1.014.223.233	-	1.014.223.233
Số cuối năm	43.484.939.916	5.148.132.433	697.830.000	49.330.902.349
<b>Trong đó:</b>				
Đã hao mòn hết	-	2.255.131.200	-	2.255.131.200
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	(8.835.202.357)	(2.553.332.614)	(465.220.004)	(11.853.754.975)
Hao mòn trong năm	(1.001.091.078)	(618.226.906)	(232.609.996)	(1.851.927.980)
Số cuối năm	(9.836.293.435)	(3.171.559.520)	(697.830.000)	(13.705.682.955)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	34.649.737.559	1.580.576.586	232.609.996	36.462.924.141
Số cuối năm	33.648.646.481	1.976.572.913	-	35.625.219.394

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND			
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	140.105.412.263	51.666.356.733	-	191.771.768.996
Kết chuyển từ bất động sản dờ dang	-	-	2.099.000.000	2.099.000.000
Số cuối năm	<u>140.105.412.263</u>	<u>51.666.356.733</u>	<u>2.099.000.000</u>	<u>193.870.768.996</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Số đầu năm	(19.648.877.875)	(15.975.560.452)	-	(35.624.438.327)
Khấu hao trong năm	(3.201.190.633)	(2.236.122.275)	(34.983.333)	(5.472.296.241)
Số cuối năm	<u>(22.850.068.508)</u>	<u>(18.211.682.727)</u>	<u>(34.983.333)</u>	<u>(41.096.734.568)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	<u>120.456.534.388</u>	<u>35.690.796.281</u>	-	<u>156.147.330.669</u>
Số cuối năm	<u>117.255.343.755</u>	<u>33.454.674.006</u>	<u>2.064.016.667</u>	<u>152.774.034.428</u>

*Thuyết minh bổ sung:*

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	16.838.080.537	24.606.926.670
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	5.437.312.908	6.149.415.036

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 33.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm, Lâm Đồng	120.108.255.031	103.716.930.075
Dự án Nông nghiệp Đăk Nông	53.039.512.093	13.617.540.746
Dự án khác	1.566.808.051	6.755.470.852
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>174.714.575.175</u></b>	<b><u>124.089.941.673</u></b>

**18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	738.119.306.125	743.829.067.335
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 18.2)	482.900.000.000	415.400.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
Đầu tư nắm giữ chờ đáo hạn (*)	9.600.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.217.119.306.125</u></b>	<b><u>1.145.729.067.335</u></b>

(\*) Khoản đầu tư nắm giữ chờ đáo hạn thể hiện trái phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam phát hành ngày 29 tháng 10 năm 2019 với kỳ hạn bảy (7) năm và hưởng lãi suất áp dụng.

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 18.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (*)	Kinh doanh dịch vụ du lịch	34,96%	555.646.862.340	34,96%	558.480.840.895
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Phát triển hạ tầng	45,00%	153.727.893.041	45,00%	153.596.834.708
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Sản xuất thiết bị, vật liệu điện, viễn thông	24,95%	25.481.713.505	24,95%	28.871.984.374
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Tổ chức sự kiện và quảng cáo	31,48%	3.262.837.239	31,48%	2.879.407.358
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>738.119.306.125</b>		<b>743.829.067.335</b>

(\*) Một phần cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được dùng làm tài sản thế chấp để phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 24.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**18.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

Chi tiết tăng giảm khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

VND

**Giá gốc khoản đầu tư:**

Số đầu năm	723.521.890.000
Cổ tức được chia trước khi mua	(5.136.800.000)
Số cuối năm	<u>718.385.090.000</u>

**Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua công ty liên kết:**

Số đầu năm	20.307.177.335
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong năm	18.483.893.790
Cổ tức được chia trong năm	(20.693.655.000)
Giảm khác	1.636.800.000
Số cuối năm	<u>19.734.216.125</u>

**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm	<u>743.829.067.335</u>
Số cuối năm	<u>738.119.306.125</u>

**18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương	398.400.000.000	398.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP (*)	67.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Vietferm	500.000.000	500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>482.900.000.000</b>	<b>415.400.000.000</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>469.400.000.000</b>	<b>401.900.000.000</b>

(\*) Vào ngày 17 tháng 12 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 4.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP với giá 15.000 VND/cổ phần. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty là 2.53%. Nhóm Công ty không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại công ty này do cổ phiếu của công ty này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
STX Corporation	85.176.080.010	-
IMR Metallurgical Resources AG	78.229.220.256	-
Pine Energy Pte. Ltd	41.977.812.600	-
Mitsui & Co., Ltd	40.291.866.450	36.080.058.725
Công ty TNHH MTV Thông tin M3	19.521.269.400	33.287.422.080
Corning Incorporated	-	43.082.196.194
Công ty TNHH Sumitomo Electric Thailand	-	19.864.653.580
Các đối tượng khác	58.031.983.483	71.246.169.763
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>323.228.232.199</u></b>	<b><u>203.560.500.342</u></b>

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	27.392.441.404	14.721.834.583
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	4.254.550.790	14.100.000.000
Khách hàng khác trả tiền trước	10.725.864.499	11.425.166.111
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>42.372.856.693</u></b>	<b><u>40.247.000.694</u></b>

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế TNDN	404.353.134	1.138.353.324	-	1.542.706.458
Thuế xuất nhập khẩu	2.506.460	1.553.705.076	(1.553.745.733)	2.465.803
Các loại thuế khác	-	2.748.068.188	(2.748.068.188)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>406.859.594</u></b>	<b><u>5.440.126.588</u></b>	<b><u>(4.301.813.921)</u></b>	<b><u>1.545.172.261</u></b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế TNDN	15.693.189.712	35.046.916.568	(35.557.886.745)	15.182.219.535
Thuế giá trị gia tăng	1.300.943.322	216.940.632.169	(217.164.016.740)	1.077.556.751
Thuế thu nhập cá nhân	1.141.201.432	9.464.505.061	(8.575.249.293)	2.030.457.200
Thuế tiêu thụ đặc biệt	354.510.550	4.544.498.721	(4,279.501.692)	619.507.579
Các loại thuế khác	4.437.682	211.590.777	(183.420.684)	32.607.775
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.494.282.698</u></b>	<b><u>266.208.143.296</u></b>	<b><u>(265.760.075.154)</u></b>	<b><u>18.942.350.840</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	4.423.702.801	25.531.749.730
Chi phí Upas L/C	2.087.014.871	-
Chi phí xây dựng dự án	371.378.655	30.054.029.007
Khác	2.141.718.686	5.641.623.596
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.023.815.013</b>	<b>61.227.402.333</b>

**23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận vốn góp HDHTĐT (*)	832.500.000.000	80.000.000.000
Phải trả Upas L/C	413.600.189.861	59.318.779.968
Chi phí lãi từ HDHTĐT	40.852.554.794	-
Thu hộ phí bảo trì các dự án	19.475.868.408	13.031.047.889
Nhận kỳ quỹ, ký cược ngắn hạn	9.877.159.863	7.414.258.433
Kỳ quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	5.000.000.000	5.000.000.000
Cổ tức	3.209.531.029	1.418.331.049
Khác	8.459.610.263	5.605.102.447
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.332.974.914.218</b>	<b>171.787.519.786</b>

Trong đó:

Phải trả các bên khác	1.332.974.914.218	151.775.687.086
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	20.011.832.700

(\*) Chi tiết các khoản nhận vốn góp HDHTĐT ngắn hạn như sau:

- Khoản nhận vốn góp HDHTĐT trị giá 832.500.000.000 VND với các cá nhân liên quan đến việc ủy thác đầu tư để mua cổ phần doanh nghiệp, chứng khoán kinh doanh.

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

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 162.232.328.984 VND với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thống Nhất nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc từ ngày 6 tháng 3 năm 2020 đến ngày 8 tháng 6 năm 2020 và mức phí tương ứng từ 3,75% đến 3,85%/năm;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 125.686.711.600 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc từ ngày 16 tháng 1 năm 2020 đến ngày 20 tháng 4 năm 2020 và mức phí tương ứng từ 3,9% đến 4,1%/năm;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 53.421.297.287 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Hàng Hải Việt Nam - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc từ ngày 4 tháng 5 năm 2020 đến ngày 1 tháng 6 năm 2020 và mức phí tương ứng là 3,8%/năm;



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)**

(\*\*) Chi tiết các khoản phải trả Upas L/C như sau: (tiếp theo)

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 30.053.262.698 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh Nam Sài Gòn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc từ ngày 25 tháng 2 năm 2020 đến ngày 27 tháng 3 năm 2020 và mức phí tương ứng từ 3,92%/năm đến 3,94%/năm;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 28.633.273.492 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu – Chi Nhánh Phan Đình Phùng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc ngày 11 tháng 5 năm 2020 và mức phí tương ứng là 3,65%/năm;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 13.573.315.800 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Tiên Phong – Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc ngày 10 tháng 4 năm 2020 và mức phí tương ứng là 3,8%/năm.

**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	387.564.482.909	747.203.601.935
Trái phiếu (Thuyết minh số 24.2)	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay từ cá nhân (Thuyết minh số 24.3)	20.000.000.000	-
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.5)	1.800.007.200	2.533.649.281
Vay dài hạn đến hạn trả	2.500.000.000	77.502.966.036
Vay từ bên liên quan	-	57.000.000.000
Vay từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	-	19.977.922.914
	<u>511.864.490.109</u>	<u>1.004.218.140.166</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.4)	17.500.000.000	670.550.400.000
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 24.5)	2.771.801.764	6.413.218.835
	<u>20.271.801.764</u>	<u>676.963.618.835</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>532.136.291.873</b></u>	<u><b>1.681.181.759.001</b></u>

Chi tiết biến động các khoản vay được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.681.181.759.001	1.390.315.180.640
Vay trong năm	1.150.909.795.008	1.938.357.254.981
Thuê tài chính trong năm	-	10.134.597.152
Trả gốc vay	(2.295.026.970.893)	(1.656.098.470.011)
Trả nợ thuê tài chính	(4.375.059.152)	(1.187.729.036)
Đánh giá chênh lệch tỷ giá	(553.232.091)	(339.074.725)
Số cuối năm	<u>532.136.291.873</u>	<u>1.681.181.759.001</u>

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	(VND)	Nguyên tệ (USD)				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	85.245.212.247	-	Từ ngày 12 tháng 1 năm 2020 đến ngày 23 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5,9% - 6,1%	Tin chấp
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn</b>						
Khoản vay 1	71.389.698.434	3.073.565	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 24 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	3,3% - 3,7%	Tin chấp
Khoản vay 2	22.857.855.079	-	Từ ngày 5 tháng 1 năm 2020 đến ngày 20 tháng 3 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	6,5%	Tin chấp
<b>Ngân hàng TNHH United Overseas (UOB)</b>						
Khoản vay 1	68.309.703.000	-	Ngày 20 tháng 3 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	6%	Tin chấp
<b>Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	55.303.267.923	-	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2020 đến ngày 29 tháng 4 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	6,3% - 6,92%	Tin chấp
<b>Ngân hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	46.021.261.952	-	Từ ngày 31 tháng 1 năm 2020 đến ngày 11 tháng 5 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5,9% - 6%	Tin chấp

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

Bên cho vay	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	(VND)	Nguyên tệ (USD)				
<b>Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	23.158.283.559	-	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 17 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5,9%	Tin chấp
Khoản vay 2	13.355.009.465	574.904	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 16 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	3,15% - 3,55%	Tin chấp
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Thái Hà</b>						
Khoản vay 1	1.573.029.250	67.730	Ngày 23 tháng 1 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5,2%	Chứng chỉ tiền gửi giá trị 2.000.000.000 VND
Khoản vay 2	351.162.000	15.120	Ngày 7 tháng 1 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5,2%	Chứng chỉ tiền gửi giá trị 2.200.000.000 VND
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>387.564.482.909</b>					



## Công ty Cổ phần SAM Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.2 Trái phiếu

Chi tiết khoản trái phiếu để bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank</b>					
Phát hành ngày 25 tháng 4 năm 2019	<u>100.000.000.000</u>	1 năm	Bổ sung vốn lưu động	10%	11.800.000 cổ phiếu phổ thông Tổng Công ty Dược Việt Nam – CTCP; và 9.000.000.000 cổ phiếu phổ thông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ

#### 24.3 Vay ngắn hạn từ cá nhân

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ cá nhân được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ông Trần Văn Hải	<u>20.000.000.000</u>	Từ ngày 27 tháng 8 năm 2020 đến ngày 18 tháng 12 năm 2020	Đầu tư xây dựng dự án và tài sản	11,95%	Tin chấp

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.4 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Đắk Lắk</b>					
Khoản vay 1	20.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2028	Đầu tư xây dựng dự án và tài sản	12,5%	3.300.000 cổ phiếu phổ thông Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai; và toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị văn phòng và tài sản khác tại xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông

Trong đó:

- Vay dài hạn	17.500.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	2.500.000.000

#### 24.5 Nợ thuế tài chính

Nhóm Công ty hiện đang thuế thiết bị theo hợp đồng thuê tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Nợ gốc	Lãi thuế tài chính
<b>Nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>				
Từ 1 năm trở xuống	2.119.393.157	319.385.957	1.800.007.200	661.654.115
	2.119.393.157	319.385.957	1.800.007.200	661.654.115
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>				
Từ 1 đến 5 năm	2.971.148.958	199.347.194	2.771.801.764	724.387.925
	2.971.148.958	199.347.194	2.771.801.764	724.387.925
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.090.542.115</b>	<b>518.733.151</b>	<b>4.571.808.964</b>	<b>1.386.042.040</b>
				<b>8.946.868.116</b>

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 25.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quyế đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					VND
Số dư đầu năm	2.417.857.030.000	-	8.999.152.874	93.759.294.157	2.520.615.477.031
Cổ tức bằng cổ phiếu	72.505.600.000	-	-	(72.505.600.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	99.106.482.347	99.106.482.347
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.464.276.718)	(3.464.276.718)
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	(135.072.999)	(135.072.999)
Khác	-	-	(21.793.125)	-	(21.793.125)
Số dư cuối năm	2.490.362.630.000	-	8.977.359.749	116.760.826.787	2.616.100.816.536
<b>Năm nay</b>					
Số dư đầu năm	2.490.362.630.000	-	8.977.359.749	116.760.826.787	2.616.100.816.536
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	74.682.770.000	15.081.857.924	-	(89.764.627.924)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	80.031.076.290	80.031.076.290
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(6.117.819.167)	(6.117.819.167)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	3.079.577.956	(3.079.577.956)	-
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	(834.742.840)	(834.742.840)
Số dư cuối năm	2.565.045.400.000	15.081.857.924	12.056.937.705	96.995.135.190	2.689.179.330.819

(\*) Vào ngày 01 tháng 10 năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 7.468.277 cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức 2018 bằng cổ phiếu với giá trị là 74.682.770.000 VND theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 02/2019/NQ-DHĐCD ngày 29 tháng 3 năm 2019 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30/2019/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 8 năm 2019. Vào ngày 18 tháng 11 năm 2019, Công ty đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 26 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 2.565.045.400.000 VND.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom, công ty con của Công ty đã hoàn thành việc phát hành 2.011.177 cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu với giá trị là 20.111.770.000 VND theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Bất thường số 02/2019/NQ-DHĐCĐBT ngày 20 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 12/2019/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 9 năm 2019. Theo đó, vốn khác của chủ sở hữu Nhóm Công ty tăng với giá trị 15.081.857.924 VND tương ứng với tỷ lệ sở hữu 74,99%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**25.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	2.490.362.630.000	2.417.857.030.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	<u>74.682.770.000</u>	<u>72.505.600.000</u>
Số cuối năm	<u>2.565.045.400.000</u>	<u>2.490.362.630.000</u>
<b>Cổ tức đã trả trong năm</b>		
Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	7.200.220.724	5.045.861.515

**25.3 Cổ phiếu phổ thông**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	256.504.540	249.036.263
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	256.504.540	249.036.263
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	256.504.540	249.036.263

**25.4 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Được trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế (VND)	80.031.076.290	99.106.482.347
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (i)	(800.310.763)	(991.064.823)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	79.230.765.527	98.115.417.524
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (ii)	256.504.540	256.504.540
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	309	383
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	309	383

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 2019 theo NQĐHĐCĐ 2019.

(ii) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 7.468.277 cổ phiếu từ việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2019.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. DOANH THU**

**26.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.910.460.763.093</b>	<b>2.680.177.956.767</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	2.245.245.445.789	1.962.950.747.763
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	496.443.901.335	469.144.778.933
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	168.771.415.969	146.402.670.071
<i>Doanh thu bán bất động sản đầu tư</i>	-	101.679.760.000
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán trả lại	(56.710.096.401)	(10.449.144.792)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>2.853.750.666.692</b>	<b>2.669.728.811.975</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	2.244.823.953.148	1.962.714.470.413
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	440.155.297.575	458.931.911.491
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	168.771.415.969	146.402.670.071
<i>Doanh thu bán bất động sản đầu tư</i>	-	101.679.760.000

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	119.231.658.455	8.615.900.020
Thu nhập từ lãi cho vay, lãi tiền gửi và HĐHTĐT	30.205.846.840	5.209.082.288
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	18.296.150.488	131.398.773.963
Cổ tức nhận được	6.002.000.000	6.633.844.300
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.575.044.352	3.261.404.681
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>178.310.700.135</b>	<b>155.119.005.250</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	2.111.666.260.153	1.801.965.746.824
Giá vốn bán căn hộ	321.839.888.343	311.309.231.753
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	118.016.269.909	125.259.422.500
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	-	24.389.469.462
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.551.522.418.405</b>	<b>2.262.923.870.539</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	87.508.750.221	139.757.724.421
Dự phòng các khoản đầu tư	70.158.958.937	45.824.025.000
Chi phí lãi từ HĐHTĐT	40.852.554.794	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.985.116.703	5.656.112.429
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	336.296.926	32.038.254.528
Khác	674.095.563	1.384.869.958
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>206.515.773.144</u></b>	<b><u>224.660.986.336</u></b>

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>73.720.774.304</b>	<b>107.965.495.254</b>
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.538.802.913	37.325.823.989
- Chi phí hoa hồng, môi giới	24.456.221.925	25.746.102.755
- Chi phí lương	9.975.531.835	11.193.824.563
- Chi phí quảng cáo	104.745.000	17.795.783.915
- Chi phí khác	4.645.472.631	15.903.960.032
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>89.083.079.317</b>	<b>83.165.729.945</b>
- Chi phí lương	51.041.201.910	49.691.072.513
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.360.661.317	14.021.478.793
- Chi phí khấu hao và hao mòn	2.270.776.627	1.058.165.471
- Chi phí đồ dùng văn phòng	657.009.137	1.329.858.748
- Chi phí khác	13.753.430.326	17.065.154.420
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>162.803.853.621</u></b>	<b><u>191.131.225.199</u></b>

**30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>11.056.586.857</b>	<b>2.616.282.576</b>
- Lãi từ nhận tài trợ	5.293.269.421	-
- Thu nhập từ tiền phạt	1.846.165.155	249.476.280
- Lãi từ thanh lý tài sản cố định	694.486.208	547.957.928
- Khác	3.222.666.073	1.818.848.368
<b>Chi phí khác</b>	<b>5.214.801.969</b>	<b>3.966.284.388</b>
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.508.423.626	2.395.354.439
- Khác	2.706.378.343	1.570.929.949
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>5.841.784.888</u></b>	<b><u>(1.350.001.812)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**31.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.558.719.275	43.220.410.304
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	<u>67.502.676</u>	<u>-</u>
	31.626.221.951	43.220.410.304
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>2.528.982.660</u>	<u>6.937.521.190</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>34.155.204.611</u></b>	<b><u>50.157.931.494</u></b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>135.545.000.335</u></b>	<b><u>165.121.320.730</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	27.109.000.067	33.024.264.146
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	12.950.464.914	21.686.218.378
Lỗ thuế trong năm chưa ghi nhận thuế hoãn lại	1.138.200.232	1.681.438.085
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	<u>67.502.676</u>	<u>-</u>
Cổ tức nhận được	(1.900.400.000)	(1.326.768.860)
Lợi nhuận từ công ty liên kết	(3.696.778.758)	(4.067.917.478)
Lỗ năm trước chuyển sang	(1.512.784.520)	(3.086.061.133)
Điều chỉnh hợp nhất do thanh lý khoản đầu tư	<u>-</u>	<u>2.246.758.356</u>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>34.155.204.611</u></b>	<b><u>50.157.931.494</u></b>

**31.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**31.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thay đổi trong dự phòng các khoản đầu tư	(33.936.734.657)	(32.092.665.566)	(1.844.069.091)	(5.855.947.024)
Chênh lệch chi phí khấu hao	(2.710.521.904)	(2.319.217.640)	(391.304.264)	(679.748.562)
Thay đổi trong doanh thu chưa thực hiện	(13.454.545)	(34.027.272)	20.572.727	35.845.838
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	8.163.139.706	8.335.873.166	(172.733.460)	(470.497.709)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	3.425.189.929	3.566.638.501	(141.448.572)	32.826.267
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b><u>(25.072.381.471)</u></b>	<b><u>(22.543.398.811)</u></b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất</b>			<b><u>(2.528.982.660)</u></b>	<b><u>(6.937.521.190)</u></b>

**31.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau do tính không chắc chắn của thu nhập chịu thuế trong tương lai:

	VND
<b>Các chênh lệch tạm thời</b>	
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	<u>32.409.236.980</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**31.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)**

**Lỗ thuế chuyển sang các năm sau**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 73.224.935.510 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 77.915.074.895 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
2014	2019	7.055.048.244	(4.379.585.310)	2.675.462.934	-
2015	2020	13.236.296.136	(7.992.309.207)	-	5.243.986.929
2016	2021	71.328.698.459	(37.358.684.108)	-	33.968.014.351
2017	2022	18.490.496.796	-	-	18.490.496.796
2018	2023	9.831.436.276	-	-	9.831.436.276
2019	2024	5.691.001.158	-	-	5.691.001.158
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>125.630.977.069</b>	<b>(49.730.578.625)</b>	<b>2.675.462.934</b>	<b>73.224.935.510</b>

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Nhóm Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	Cổ tức Chi phí dịch vụ Góp vốn	24.193.655.000 311.591.009 -	17.244.712.500 156.870.913 112.168.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Vay Lãi cho vay Lãi vay	18.000.000.000 626.076.391 238.082.192	- 626.076.387 -
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	Bán thành phẩm Mua hàng Chi phí gia công Bán hàng hóa Cung cấp dịch vụ	5.504.789.440 787.070.000 2.419.200 - -	30.572.520 2.277.224.280 186.970.656 1.667.685.600 5.750.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Góp vốn HĐHTĐT Tam ứng	39.110.000.000 23.800.000.000	20.150.000.000 3.195.670.000

## Công ty Cổ phần SAM Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
VND				
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	Bán thành phẩm	-	29.471.772
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Cho vay	-	6.500.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Ông Phương Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	Góp vốn HĐQT	19.150.000.000	19.150.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Tạm ứng	350.000.000	-
		Lãi cho vay	1.145.292.808	1.257.298.609
			<b>20.645.292.808</b>	<b>20.407.298.609</b>
<b>Phải thu dài hạn khác</b>				
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	Góp vốn HĐQT	1.250.000.000	1.000.000.000
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Bên liên quan	Nhận góp vốn HĐQT	-	20.000.000.000
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	Khác	-	11.832.700
			-	<b>20.011.832.700</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Bên liên quan	Vay	-	57.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	<u>17.435.259.808</u>	<u>15.674.692.617</u>

**33. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

***Cam kết theo hợp đồng cho thuê hoạt động - Nhóm Công ty là bên cho thuê***

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	33.455.881.078	38.373.026.142
Trên 1 đến 5 năm	42.844.677.390	58.125.927.299
Trên 5 năm	138.021.600	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>76.438.580.068</u></b>	<b><u>96.498.953.441</u></b>

***Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động - Nhóm Công ty là bên thuê***

Nhóm Công ty thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	3.948.567.099	5.586.485.485
Trên 1 năm đến 5 năm	1.193.192.995	8.250.676.280
Trên 5 năm	1.781.837.067	31.107.874.169
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.923.597.161</u></b>	<b><u>44.945.035.934</u></b>

**34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cáp và vật liệu viễn thông, xây dựng và kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Nhóm Công ty như sau:

	Cấp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng
				VND
<b>Cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>				
Doanh thu thuần	2.150.303.123.502	604.808.357.903	98.639.185.287	2.853.750.666.692
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài				
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	133.349.387.504	166.472.004.762	2.406.856.021	302.228.248.287
Chi phí không phân bổ				(162.803.853.621)
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết				18.463.893.790
Doanh thu tài chính				178.310.700.135
Chi phí tài chính				(206.515.773.144)
Lợi nhuận khác				5.841.784.888
Lợi nhuận trước thuế				135.545.000.335
Chi phí thuế TNDN				(31.626.221.951)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(2.528.982.660)
Lợi nhuận sau thuế				101.389.795.724
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				21.358.719.434
<b>Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ</b>				<b>80.031.076.290</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>				
Tài sản và công nợ	1.470.513.765.557	1.445.725.676.666	2.050.486.618.147	4.966.726.060.370
Tài sản bộ phận				244.213.863.980
Tài sản không phân bổ				<b>5.210.939.924.350</b>
Tổng tài sản				2.256.982.789.807
Công nợ bộ phận	1.096.062.211.620	1.029.427.347.080	131.493.231.107	68.606.270.307
Công nợ không phân bổ				<b>2.325.589.060.114</b>
Tổng công nợ				



**Công ty Cổ phần SAM Holdings**

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Nhóm Công ty như sau:

	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
Doanh thu thuần	1.900.769.607.987	697.834.687.968	71.124.516.020	2.669.728.811.975
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài				
Kết quả hoạt động kinh doanh	159.991.580.276	240.649.891.054	6.163.470.106	406.804.941.436
Lợi nhuận gộp của bộ phận				(191.131.225.199)
Chi phí không phân bổ				20.339.587.391
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết				155.119.005.250
Doanh thu tài chính				(224.660.986.336)
Chi phí tài chính				(1.350.001.812)
Lãi khác				165.121.320.730
Lợi nhuận thuần trước thuế				(43.220.410.304)
Chi phí thuế TNDN				(6.937.521.190)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				114.963.389.236
Lợi nhuận sau thuế				15.856.906.889
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				<b>99.106.482.347</b>
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
Tài sản và công nợ	1.406.772.158.318	1.471.715.843.797	2.030.339.541.498	4.908.827.543.613
Tài sản bộ phận				146.922.099.231
Tài sản không phân bổ				<b>5.055.749.642.844</b>
Tổng tài sản				2.171.156.356.758
Công nợ bộ phận	954.620.178.634	497.758.033.792	718.778.144.332	63.614.810.774
Công nợ không phân bổ				<b>2.234.771.167.532</b>
Tổng công nợ				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



\_\_\_\_\_  
Lý Thị Nhã Hạnh  
Người lập



\_\_\_\_\_  
Võ Nữ Từ Anh  
Kế toán trưởng



\_\_\_\_\_  
Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2020

