

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 53
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 53

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Số 152/11B Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

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

Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Phương Xuân Thụy	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Hồ Anh Dũng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Vũ Đức Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Chu Đức Tâm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/06/2020
Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/06/2020

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

Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31/12/2020
Ông Phương Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25/09/2020

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Trưởng ban
Bà Chung Thị Kiều Ngân	Thành viên
Ông Hoàng Giang	Thành viên

Ban kiểm soát hoạt động đến ngày 25/06/2020 và giải thể theo chủ trương đã được Đại hội Đồng Cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 06 năm 2020.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
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 được lập ngày 22 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 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 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 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 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 của Công ty Cổ phần SAM Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần SAM Holdings cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính này tại ngày 23 tháng 03 năm 2020.

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2021*

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**  
**Phó Tổng Giám đốc**



**Ngô Minh Quý**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2434-2018-002-1

**Kiểm toán viên**

**Lê Kim Yến**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 0550-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.386.824.329.268</b>	<b>2.814.201.256.583</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	276.490.399.607	201.977.056.819
111	1. Tiền		104.947.321.857	99.257.344.710
112	2. Các khoản tương đương tiền		171.543.077.750	102.719.712.109
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	84.572.614.837	306.457.161.528
121	1. Chứng khoán kinh doanh		65.542.862.197	343.537.744.467
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(170.247.360)	(156.287.073.560)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		19.200.000.000	119.206.490.621
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		<b>1.505.623.130.487</b>	<b>1.450.970.125.509</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	559.665.977.930	775.147.539.732
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	18.882.694.328	94.443.785.179
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	59.673.701.989	20.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	868.372.244.575	562.131.992.837
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(971.488.335)	(753.192.239)
140	IV. Hàng tồn kho	10	478.224.358.195	805.894.640.964
141	1. Hàng tồn kho		478.334.124.270	806.891.299.722
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(109.766.075)	(996.658.758)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		41.913.826.142	48.902.271.763
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	5.544.404.618	6.665.464.602
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		36.271.928.684	40.691.634.900
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	97.492.840	1.545.172.261
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.282.072.403.693</b>	<b>2.396.738.667.767</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		88.070.321.358	50.405.537.354
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	64.922.925.087	25.017.561.373
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	23.147.396.271	25.387.975.981

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>737.222.300.885</b>	<b>774.477.133.162</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	702.840.474.876	729.077.515.512
222	- Nguyên giá		1.280.701.673.317	1.257.071.563.201
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(577.861.198.441)	(527.994.047.689)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	-	9.774.398.256
225	- Nguyên giá		-	11.028.097.716
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(1.253.699.460)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	34.381.826.009	35.625.219.394
228	- Nguyên giá		49.372.860.349	49.330.902.349
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.991.034.340)	(13.705.682.955)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	15	<b>147.290.077.076</b>	<b>152.774.034.428</b>
231	- Nguyên giá		193.870.768.996	193.870.768.996
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.580.691.920)	(41.096.734.568)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	11	<b>754.373.304.394</b>	<b>174.714.575.175</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		475.172.686.529	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		279.200.617.865	174.714.575.175
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>1.533.350.802.778</b>	<b>1.217.119.306.125</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		750.581.502.778	738.119.306.125
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		786.669.300.000	482.900.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá 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	9.600.000.000
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>21.765.597.202</b>	<b>27.248.081.523</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	21.765.597.202	27.248.081.523
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.668.896.732.961</b>	<b>5.210.939.924.350</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.201.198.342.100</b>	<b>2.325.589.060.114</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.844.324.895.529</b>	<b>2.266.649.382.339</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	277.065.916.169	323.228.232.199
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	24.693.537.772	42.372.856.693
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	17.543.602.631	18.942.350.840
314	4. Phải trả người lao động		16.851.146.160	20.570.311.270
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	48.191.188.801	9.023.815.013
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	2.206.406.925	3.651.185.271
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	1.135.165.405.975	1.332.974.914.218
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	316.691.492.350	511.864.490.109
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.916.198.746	4.021.226.726
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>356.873.446.571</b>	<b>58.939.677.775</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	231.899.250	4.634.716.389
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	3.573.679.229	2.204.741.004
337	3. Phải trả dài hạn khác	23	11.003.404.118	6.756.037.147
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	312.360.946.963	20.271.801.764
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	29.703.517.011	25.072.381.471
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.467.698.390.861</b>	<b>2.885.350.864.236</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>3.467.698.390.861</b>	<b>2.885.350.864.236</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		2.565.045.400.000	2.565.045.400.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.565.045.400.000	2.565.045.400.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		32.488.339.483	15.081.857.924
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		12.041.450.205	12.056.937.705
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		226.036.687.331	96.995.135.190
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		72.158.392.548	16.964.058.900
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		153.878.294.783	80.031.076.290
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		632.086.513.842	196.171.533.417
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.668.896.732.961</b>	<b>5.210.939.924.350</b>

Người lập



Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	
			Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.925.640.203.956	2.910.460.763.093
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	6.371.245.286	56.710.096.401
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.919.268.958.670	2.853.750.666.692
11	4. Giá vốn hàng bán	28	1.781.139.088.428	2.551.522.418.405
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		138.129.870.242	302.228.248.287
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	163.283.867.746	178.310.700.135
22	7. Chi phí tài chính	30	(30.353.823.189)	206.515.773.144
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		28.129.019.732	87.508.750.221
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(84.863.786.386)	18.483.893.790
25	9. Chi phí bán hàng	31	34.001.500.102	73.720.774.304
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	89.330.532.935	89.083.079.317
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		123.571.741.754	129.703.215.447
31	12. Thu nhập khác	33	3.008.483.901	11.056.586.857
32	13. Chi phí khác	34	1.160.416.263	5.214.801.969
40	14. Lợi nhuận khác		1.848.067.638	5.841.784.888
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		125.419.809.392	135.545.000.335
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	19.778.950.386	31.626.221.951
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	4.631.135.540	2.528.982.660
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		101.009.723.466	101.389.795.724
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		92.623.742.948	80.031.076.290
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		8.385.980.518	21.358.719.434
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	357	309

Người lập



Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		125.419.809.392	135.545.000.335
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		57.663.556.379	60.705.851.488
03	2. Các khoản dự phòng		(156.785.422.787)	71.554.342.625
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.094.357.437)	553.925.308
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(19.425.288.780)	(163.109.924.692)
06	5. Chi phí lãi vay		28.129.019.732	87.508.750.221
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		33.907.316.499	192.757.945.285
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(148.837.453.616)	(125.982.058.958)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		(152.137.020.999)	68.646.169.450
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(234.968.004.461)	1.131.036.874.992
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		6.603.544.305	28.206.126.535
13	5. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(5.629.917.730)	47.580.683.590
14	6. Tiền lãi vay đã trả		(18.677.614.906)	(107.086.037.202)
15	7. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(18.351.301.131)	(36.696.240.069)
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.117.327.607)	(5.698.678.692)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(545.207.779.646)	1.192.764.784.931
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(119.602.128.181)	(13.913.069.282)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		229.141.000	285.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(59.673.701.989)	(142.306.490.621)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		120.006.490.621	34.450.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(183.149.200.000)	(75.152.400.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		226.587.338.541	250.000.000.192
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		46.492.363.035	20.443.766.176
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30.890.303.027	73.806.806.465
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát		500.440.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		978.857.238.733	1.150.909.795.008
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(877.369.282.329)	(2.295.026.970.893)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính		(4.571.808.964)	(4.375.059.152)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.538.717.414)	(7.200.220.724)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		588.817.430.026	(1.155.692.455.761)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		74.499.953.407	110.879.135.635
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		201.977.056.819	91.080.889.570
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		13.389.381	17.031.614
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	<u>276.490.399.607</u>	<u>201.977.056.819</u>

Người lập

Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2020

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Số 152/11B Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 2.565.045.400.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 2.565.045.400.000 đồng; tương đương 256.504.540 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm, theo Nghị quyết số 22B/2020/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 06 năm 2020 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã quyết định thay đổi mục đích đầu tư vào Tổng Công ty Dược Việt Nam - Công ty Cổ phần từ kinh doanh chứng khoán ngắn hạn sang đầu tư nắm giữ cổ phiếu dài hạn để nhận cổ tức. Việc này làm cho số dư khoản mục chứng khoán kinh doanh giảm 283,62 tỷ đồng và số dư khoản mục đầu tư tài chính dài hạn khác tăng lên tương ứng. Đồng thời, Công ty hoàn nhập khoản dự phòng đã trích lập tại thời điểm 01/01/2020 với số tiền 156,066 tỷ đồng vào kết quả kinh doanh năm nay làm cho khoản mục Chi phí tài chính năm nay giảm mạnh so với năm trước.

Mặt khác do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp và tình hình thị trường không thuận lợi ảnh hưởng trực tiếp đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các công ty thành viên, dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của nhóm Công ty giảm 984,82 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ giảm 33,84% so với năm trước.

**Cấu trúc tập đoàn**

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 31/12/2020 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Tỉnh Lâm Đồng	64,09%	64,09%	Kinh doanh khu du lịch, sân golf
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Tỉnh Đồng Nai	99,92%	99,92%	Sản xuất dây cáp
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Thành phố Hồ Chí Minh	74,99%	74,99%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Thành phố Hồ Chí Minh	73,75%	73,75%	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng
Công ty Cổ phần Sacom Nông nghiệp Công nghệ cao	Tỉnh Đắk Nông	72,00%	72,00%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong	Tỉnh Đắk Nông	72,00%	72,00%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản

Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2020 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Thành phố Hà Nội	21,47%	21,47%	Phát triển hạ tầng
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Tỉnh Đồng Nai	24,93%	24,95%	Sản xuất, kinh doanh thiết bị điện
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	Kinh doanh bất động sản

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

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

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

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

**2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

**2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.

**2.4 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

**2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập được xác định theo nguyên tắc:

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

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

## 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 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 Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

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

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



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

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

## 2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

## 2.9 . 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 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;
- 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 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 ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

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

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

#### 2.10 . Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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

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

#### 2.11 . Bất động sản đầu tư

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

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

#### 2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

#### 2.13 . Thuế hoạt động

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

#### 2.14 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

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

- Hợp đồng BCC với các cá nhân: trong đó Công ty là bên nhận tiền đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Hợp đồng BCC với các cá nhân: trong đó Công ty là bên đưa tiền đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Hợp đồng BCC với Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia và Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát: trong đó Công ty là bên nhận tiền đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.
- Hợp đồng BCC với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt: Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty được nhận khoản lợi nhuận cố định hằng năm, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng và ghi nhận doanh thu cho thuế tài sản từ BCC đối với khoản được chia khi có thông báo từ BCC.
- Hợp đồng BCC với Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C: Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty sẽ được nhận một khoản lợi nhuận theo tỷ lệ chốt cố định từ Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C.

#### 2.15 . Chi phí trả trước

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

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

#### 2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### 2.17 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

## 2.18 . Chi phí đi vay

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

## 2.19 . Chi phí phải trả

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

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

## 2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

## 2.22 . Doanh thu

### Doanh thu bán hàng

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

Cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

### **2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

### **2.24 . Giá vốn hàng bán**

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

#### 2.25 . Chi phí tài chính

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

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

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

#### 2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

##### c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

#### 2.27 . Các bên liên quan

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

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

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

### 2.28 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

### 2.29 . Thông tin bộ phận

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

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

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.656.622.125	1.039.590.190
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	103.290.699.732	98.217.754.520
Các khoản tương đương tiền (*)	171.543.077.750	102.719.712.109
	<u>276.490.399.607</u>	<u>201.977.056.819</u>

(\*) Tại 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 171.543.077.750 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 4%/năm.

#### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(*)</sup>	19.200.000.000	-	119.206.490.621	-
<b>Đầu tư dài hạn</b>				
- Trái phiếu <sup>(**)</sup>	9.600.000.000	-	9.600.000.000	-
	<b>28.800.000.000</b>	<b>-</b>	<b>128.806.490.621</b>	<b>-</b>

<sup>(\*)</sup> Tại ngày 31/12/2020, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 19,2 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,9%/năm đến 6,5%/năm.

<sup>(\*\*)</sup> Tại ngày 31/12/2020, các khoản đầu tư dài hạn là trái phiếu có kỳ hạn 7 năm có giá trị 9.600.000.000 VND phát hành bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất 6,5%/năm.



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

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	31/12/2020			01/01/2020		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (*)	DVN	-	-	-	283.624.800.000	127.558.000.000	(156.066.800.000)
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (**)	DNP	56.421.430.890	66.727.980.000	-	49.445.997.910	59.650.770.000	-
Công ty Cổ phần Alphanam	ALP	7.243.518.147	7.243.518.147	-	7.243.518.147	7.243.518.147	-
Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Văn Điển	VPF	1.385.836.600	1.837.591.200	-	1.385.836.600	1.736.703.840	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (***)	VCB	-	-	-	1.345.515.250	1,353.000.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí	PVD	492.076.560	321.829.200	(170.247.360)	492.076.560	271.803.000	(220.273.560)
		<u>65.542.862.197</u>	<u>76.130.918.547</u>	<u>(170.247.360)</u>	<u>343.537.744.467</u>	<u>197.813.794.987</u>	<u>(156.287.073.560)</u>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX và HOSE tại ngày 31/12/2019 và 31/12/2020.

(\*) Trong năm Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định thay đổi mục đích đầu tư đối với khoản đầu tư vào Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP từ kinh doanh mua bán chứng khoán ngắn hạn sang đầu tư góp vốn dài hạn theo Nghị quyết số 22B/2020/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 06 năm 2020. Theo đó, tại thời điểm 31/12/2020, Công ty đã hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư đã trích lập tại thời điểm 01/01/2020 với giá trị 156,066 tỷ đồng vào kết quả kinh doanh trong năm căn cứ vào Báo cáo tài chính của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

(\*\*) Số lượng 3.300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng dài hạn của công ty con - Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao.

(\*\*\*) Số lượng 15.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam đã được Công ty chuyển nhượng trong năm.

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

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2020			01/01/2020		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ <sup>(1)</sup>	34,96%	34,96%	469.972.529.582	34,96%	34,96%	555.646.862.340
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt <sup>(2)</sup>	21,47%	21,47%	90.338.606.921	45,00%	45,00%	153.727.893.041
- Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	24,93%	24,95%	24.381.459.500	24,93%	24,95%	25.481.713.505
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia <sup>(3)</sup>	45,28%	45,28%	164.214.093.618	-	-	-
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	31,48%	31,48%	1.674.813.157	31,48%	31,48%	3.262.837.239
			<u>750.581.502.778</u>			<u>738.119.306.125</u>

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

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	31/12/2020		01/01/2020	
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần <sup>(1)</sup>	PRT	398.400.000.000	-	398.400.000.000	-
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP <sup>(2)</sup>	DVN	283.624.800.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP		73.264.500.000	-	67.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam		13.500.000.000	(13.500.000.000)	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 Vietfarm		500.000.000	-	500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành <sup>(3)</sup>		14.380.000.000	-	-	-
		<u>786.669.300.000</u>	<u>(13.500.000.000)</u>	<u>482.900.000.000</u>	<u>(13.500.000.000)</u>

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

<sup>(1)</sup> Số lượng 24.000.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP và 20.016.905 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Thọ được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản trái phiếu tại thuyết minh số 17.

<sup>(2)</sup> Trong năm Công ty chuyển nhượng 5.940.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt cho Ông Trần Công Hiền với tổng giá trị chuyển nhượng là 120 tỷ đồng, lợi nhuận từ việc thoái vốn ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là 57,8 tỷ đồng, xem chi tiết tại thuyết minh số 29.

<sup>(3)</sup> Trong năm Công ty góp vốn vào Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia với tổng vốn góp là 163.004.700.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 28/2020/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 09 năm 2020 của Hội đồng Quản trị. Sau khi hoàn tất việc góp vốn, Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia trở thành công ty liên kết của Công ty với tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết là 45,28%.

<sup>(4)</sup> Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 4b.

<sup>(5)</sup> Trong năm Công ty nhận chuyển nhượng 3.315.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành ("NLN") từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành với tổng giá trị là 23.483.837.500 VNĐ, sau đó chuyển nhượng 1.316.500 cổ phần của NLN cho cá nhân Đỗ Ngọc Thương với tổng giá trị là 9.463.837.500 VNĐ. Sau các giao dịch này, tại thời điểm 31/2/2020, Công ty nắm giữ 2.000.000 cổ phần của NLN tương đương với tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết là 19,91%.

#### Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Thành phố Hà Nội	21,47%	21,47%	Phát triển hạ tầng
- Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Tỉnh Đồng Nai	24,93%	24,95%	Sản xuất thiết bị điện
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và các công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 44.

#### Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Tỉnh Bình Dương	8,00%	8,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	Hà Nội	4,98%	4,98%	Kinh doanh dược phẩm
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP	Tỉnh Bắc Giang	2,74%	2,74%	Kinh doanh ngành nước
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam	Hà Nội	0,11%	0,11%	Xây dựng hạ tầng
- Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện	Hà Nội	3,08%	3,08%	Dịch vụ du lịch
- Công ty Cổ phần Vietferm	Hà Nội	5,00%	5,00%	Sản xuất thực phẩm
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành	Tỉnh Đắk Nông	19,91%	19,91%	Đầu tư nông nghiệp



**5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương	-	-	200.628.266.849	-
- Công ty Cổ phần LEC Group	-	-	167.172.995.594	-
- Công ty TNHH Nam Trí Việt	95.755.860.530	-	3.483.852.970	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	27.907.913.000	-	15.860.629.400	-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản IMC	67.568.321.696	-	953.712.565	-
- Khách hàng mua căn hộ	82.029.126.077	-	78.599.874.179	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	351.327.681.714	(729.515.835)	333.465.769.548	(511.219.739)
	<b>624.588.903.017</b>	<b>(729.515.835)</b>	<b>800.165.101.105</b>	<b>(511.219.739)</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán</b>				
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	559.665.977.930	(729.515.835)	775.147.539.732	(511.219.739)
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	64.922.925.087	-	25.017.561.373	-
	<b>624.588.903.017</b>	<b>(729.515.835)</b>	<b>800.165.101.105</b>	<b>(511.219.739)</b>

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hưng Thịnh Việt Nam	-	-	66.091.740.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ cao Phương Nam	2.406.665.400	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	16.476.028.928	(241.972.500)	28.352.045.179	(241.972.500)
	<b>18.882.694.328</b>	<b>(241.972.500)</b>	<b>94.443.785.179</b>	<b>(241.972.500)</b>

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - C.ON.I.C	-	-	20.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc NHT <sup>(1)</sup>	45.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành <sup>(2)</sup>	14.673.701.989	-	-	-
	<b>59.673.701.989</b>	<b>-</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>

**Thông tin chi tiết về khoản cho vay ngắn hạn**

(1) Hợp đồng cho vay số 32/2020/SAM-NHT/HDVV ngày 21/12/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 45 tỷ đồng;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 11,76%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 45.000.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(2.1) Hợp đồng cho vay số 33/2020/SAM-NLNT/HDVV ngày 21/12/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 12,5 tỷ đồng;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 12.250.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(2.2) Hợp đồng cho vay số 01/2020/SAM-NLN/HDVV ngày 01/09/2020 và hợp đồng số 02/2020/SAM-NLN/HDVV ngày 01/11/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 3,81 tỷ đồng;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.423.701.989 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về BHYT	3.583.054	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược	5.448.327.367	-	20.072.070.000	-
- Tạm ứng	17.899.046.011	-	8.536.881.405	-
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.156.360.102	-	7.862.319.308	-
- Phải thu vốn góp, lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	529.145.033.400	-	358.421.979.197	-
- Phải thu từ chuyển nhượng vốn	-	-	105.780.149.500	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.L.C	-	-	23.038.194.444	-
- Tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch <sup>(1)</sup>	300.846.570.000	-	-	-
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất <sup>(2)</sup>	2.586.563.944	-	2.586.563.386	-
- Phải thu khác	9.286.760.697	-	35.833.835.397	-
	<b>868.372.244.575</b>	<b>-</b>	<b>562.131.992.837</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất <sup>(2)</sup>	17.340.917.391	-	19.539.497.101	-
- Ký cược, ký quỹ <sup>(3)</sup>	4.279.500.000	-	4.598.478.880	-
- Vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư	1.250.000.000	-	1.250.000.000	-
- Phải thu khác	276.978.880	-	-	-
	<b>23.147.396.271</b>	<b>-</b>	<b>25.387.975.981</b>	<b>-</b>
<b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>93.320.512.808</b>	<b>-</b>	<b>21.895.292.808</b>	<b>-</b>

<sup>(1)</sup> Khoản tạm ứng cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai để bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11.

<sup>(2)</sup> Tiền đến bù, giải phóng mặt bằng được cân 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, số 272/HĐ-TĐ, số 143/HĐ-TĐ ký với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 50 năm.

<sup>(3)</sup> Bao gồm khoản ký quỹ cho Sơ Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh nhằm bảo đảm thực hiện dự án đầu tư của Dự án chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ - văn phòng Samland Riverside tại số 147, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh theo Phụ lục số 2 ngày 03/07/2018 của bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 13/TTKQ-2017 ngày 31/03/2017, với tổng số tiền ký quỹ là 8.559.000.000 đồng. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11.

## 9 . NỢ XUẤT

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Nha Trang Charter	690.410.000	-	690.410.000	207.123.000
+ Các đối tượng khác	281.078.335	-	297.837.978	27.932.739
	<b>971.488.335</b>	<b>-</b>	<b>988.247.978</b>	<b>235.055.739</b>

## 10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	34.284.800.803	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	216.329.298.815	-	277.600.658.408	-
Công cụ, dụng cụ	5.522.617.282	-	4.026.042.367	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(1)</sup>	29.765.104.928	-	317.539.981.341	-
Thành phẩm	90.325.125.609	-	111.798.153.526	-
Hàng hoá	5.504.504.885	(109.766.075)	35.360.581.103	(996.658.758)
Hàng gửi đi bán <sup>(2)</sup>	96.602.671.948	-	27.330.132.726	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	33.235.750.251	-
	<b>478.334.124.270</b>	<b>(109.766.075)</b>	<b>806.891.299.722</b>	<b>(996.658.758)</b>

Trong đó:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>(1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm</b>		
<b>a) Bất động sản dở dang</b>	-	259.287.759.835
- Dự án Chung cư Samland Riverside <sup>(1.1)</sup>	-	119.588.954.281
- Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch <sup>(1.1)</sup>	-	115.134.387.818
- Dự án Chung cư Samsora Riverside <sup>(1.2)</sup>	-	19.265.407.814
- Dự án Chung cư Samland Airport <sup>(1.3)</sup>	-	5.299.009.922
<b>b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</b>	29.765.104.928	58.252.221.506
- Chi phí dở dang xây dựng các loại	27.199.682.355	56.833.751.320
- Chi phí dở dang hàng nông sản	2.565.422.573	1.418.470.186
	<b>29.765.104.928</b>	<b>317.539.981.341</b>

<sup>(1.1)</sup> Tại ngày 31/12/2020, Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom - công ty con của Công ty trình bày số dư các dự án này tại khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 11;

<sup>(1.2)</sup> Dự án Chung cư Samsora Riverside do Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom - công ty con của Công ty làm chủ đầu tư tại số 207A, quốc lộ 1A, khu phố Quyết Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Các căn hộ của dự án đã được bàn giao toàn bộ trong năm 2019 và 2020;

<sup>(1.3)</sup> Giá trị tăng giảm giữ xe được chuyển sang bất động sản đầu tư, chi tiết xem tại Thuyết minh số 15.

<sup>(2)</sup> Trong đó, giá trị hàng gửi đi bán tương ứng 98.810,04 tấn than đá đang gửi tại kho của Công ty TNHH Nam Trí Việt theo hợp đồng mua bán 02-4200GAR-AGE/SDC-NTV.

## 11. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Chung cư Samland Riverside <sup>(1)</sup>	120.297.906.155	120.297.906.155	-	-
- Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch <sup>(2)</sup>	354.874.780.374	354.874.780.374	-	-
	<b>475.172.686.529</b>	<b>475.172.686.529</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Thông tin chi tiết các dự án tại ngày 31/12/2020:

<sup>(1)</sup> Dự án Chung cư Samland Riverside:

- Địa điểm thực hiện: 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 1.798,4 m<sup>2</sup>; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới công trình chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ - văn phòng, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội.

<sup>(b)</sup> Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch:

- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 551.957,8 m<sup>2</sup>; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch gồm các công trình: Công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận;
- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 5.272.461.000.000 đồng;
- Tiến độ thực hiện dự án: gồm 04 giai đoạn, dự kiến thực hiện từ năm 2018 đến tháng 06/2025 theo quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ đầu tư dự án. Tại thời điểm 31/12/2020, dự án đang trong giai đoạn thực hiện chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Trong năm, Công ty đã thực hiện vốn hóa chi phí liên quan đến lợi nhuận phải trả của phần vốn góp hợp tác đầu tư cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát (thông tin chi tiết của hợp đồng xem tại Thuyết minh số 23) vào chi phí đầu tư dự án này với tổng số tiền 27.191.052.299 đồng (năm trước: 0 đồng).

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm, Lâm Đồng <sup>(*)</sup>	162.358.328.905	120.108.255.031
- Các dự án nông nghiệp công nghệ cao	91.344.768.885	53.039.512.093
- Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà	23.017.785.994	-
- Dự án khác	2.479.734.081	1.566.808.051
	<u>279.200.617.865</u>	<u>174.714.575.175</u>

(\*) Thông tin chi tiết về Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyền Lâm:

- Địa điểm thực hiện dự án: Phần khu chức năng Số 7 và 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Tiến độ thực hiện: Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyền Lâm được gia hạn tiến độ 24 tháng kể từ ngày 13 tháng 08 năm 2020 theo Công văn số 6818/UBND-ĐC ngày 13 tháng 08 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Hiện tại Công ty đang triển khai đầu tư các hạng mục theo Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại phân khu số 7 và phân khu số 8, Khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm.



12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu 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
- Mua trong năm	-	2.915.932.572	4.457.179.909	286.375.000	-	7.659.487.481
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	5.303.683.492	2.109.256.518	-	-	-	7.412.940.010
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	11.029.797.716	-	-	-	11.029.797.716
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.472.115.091)	-	-	(2.472.115.091)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>767.493.237.332</b>	<b>447.948.789.411</b>	<b>59.750.703.218</b>	<b>4.939.202.136</b>	<b>569.741.220</b>	<b>1.280.701.673.317</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	126.815.615.533	361.642.308.580	36.362.353.652	3.011.891.805	161.878.119	527.994.047.689
- Khấu hao trong năm	22.491.977.383	21.617.306.292	5.188.170.412	345.690.809	111.234.204	49.754.379.100
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	2.172.707.606	-	-	-	2.172.707.606
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.059.935.954)	-	-	(2.059.935.954)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>149.307.592.916</b>	<b>385.432.322.478</b>	<b>39.490.588.110</b>	<b>3.357.582.614</b>	<b>273.112.323</b>	<b>577.861.198.441</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	635.373.938.307	70.251.494.025	21.403.284.748	1.640.935.331	407.863.101	729.077.515.512
Tại ngày cuối năm	618.185.644.416	62.516.466.933	20.260.115.108	1.581.619.522	296.628.897	702.840.474.876

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 21.602.171.604 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 330.505.271.610 VND.

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	11.028.097.716	11.028.097.716
- Mua lại tài sản	(11.028.097.716)	(11.028.097.716)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.253.699.460	1.253.699.460
- Khấu hao trong năm	919.008.146	919.008.146
- Mua lại tài sản	(2.172.707.606)	(2.172.707.606)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	9.774.398.256	9.774.398.256
Tại ngày cuối năm	-	-

**14 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	43.484.939.916	5.148.132.433	697.830.000	49.330.902.349
- Mua trong năm	-	41.958.000	-	41.958.000
Số dư cuối năm	43.484.939.916	5.190.090.433	697.830.000	49.372.860.349
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	9.836.293.435	3.171.559.520	697.830.000	13.705.682.955
- Khấu hao trong năm	841.337.172	444.014.213	-	1.285.351.385
Số dư cuối năm	10.677.630.607	3.615.573.733	697.830.000	14.991.034.340
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	33.648.646.481	1.976.572.913	-	35.625.219.394
Tại ngày cuối năm	32.807.309.309	1.574.516.700	-	34.381.826.009

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 697.830.000 đồng.

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Quyền sử dụng đất (1)	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	140.105.412.263	51.666.356.733	2.099.000.000	193.870.768.996
- Kết chuyển từ bất động sản dở dang (2)	5.521.509.922	-	-	5.521.509.922
- Thanh lý, nhượng bán (2)	(5.521.509.922)	-	-	(5.521.509.922)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>140.105.412.263</b>	<b>51.666.356.733</b>	<b>2.099.000.000</b>	<b>193.870.768.996</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	22.850.068.508	18.211.682.727	34.983.333	41.096.734.568
- Khấu hao trong năm	3.422.051.029	2.236.122.275	46.644.444	5.704.817.748
- Thanh lý, nhượng bán	(220.860.396)	-	-	(220.860.396)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>26.051.259.141</b>	<b>20.447.805.002</b>	<b>81.627.777</b>	<b>46.580.691.920</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	117.255.343.755	33.454.674.006	2.064.016.667	152.774.034.428
Tại ngày cuối năm	<b>114.054.153.122</b>	<b>31.218.551.731</b>	<b>2.017.372.223</b>	<b>147.290.077.076</b>

Trong đó:

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

(2) Giá trị tăng giảm Dự án chung cư Samland Airport được kết chuyển từ bất động sản dở dang. Tăng giảm dự án đã bán trong năm.

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí sửa chữa, bảo trì TSCĐ	496.789.289	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.778.719.074	3.131.462.541
Các khoản khác	1.268.896.255	3.534.002.061
	<b>5.544.404.618</b>	<b>6.665.464.602</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng	11.444.075.918	12.087.969.958
Chi phí thuê đất	1.216.814.962	1.840.186.028
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.081.659.209	8.888.593.357
Các khoản khác	4.023.047.113	4.431.330.180
	<b>21.765.597.202</b>	<b>27.248.081.523</b>

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	511.864.490.109	511.864.490.109	681.357.238.733	876.530.236.492	316.691.492.350	316.691.492.350
- <i>Vay ngân hàng</i>						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(1)</sup>	85.245.212.247	85.245.212.247	270.130.121.452	229.694.357.427	125.680.976.272	125.680.976.272
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn <sup>(2)</sup>	94.247.553.513	94.247.553.513	88.369.722.238	148.839.275.183	33.778.000.568	33.778.000.568
+ Ngân hàng TNHH United Overseas (UOB) <sup>(3)</sup>	68.309.703.000	68.309.703.000	35.323.892.219	68.309.703.000	35.323.892.219	35.323.892.219
+ Ngân hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(4)</sup>	46.021.261.952	46.021.261.952	17.510.994.650	54.632.730.752	8.899.525.850	8.899.525.850
+ Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(5)</sup>	36.513.293.024	36.513.293.024	77.048.015.468	69.206.057.023	44.355.251.469	44.355.251.469
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong <sup>(6)</sup>	-	-	28.634.615.084	20.000.000.000	8.634.615.084	8.634.615.084
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity <sup>(7)</sup>	-	-	52.800.000.000	-	52.800.000.000	52.800.000.000
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô	1.924.191.250	1.924.191.250	-	1.924.191.250	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	55.303.267.923	55.303.267.923	14.274.660.180	69.577.928.103	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Kỳ Đồng	-	-	19.701.278.982	19.701.278.982	-	-

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

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	-	-	15.343.923.060	15.343.923.060	-	-
- <i>Vay cá nhân</i>						
+ Ông Dương Thành Trung <sup>(9)</sup>	-	-	49.720.015.400	45.000.784.512	4.719.230.888	4.719.230.888
+ Ông Trần Văn Hải	20.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000	30.000.000.000	-	-
- <i>Trái phiếu</i>						
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-	-
- <i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>4.300.007.200</i>	<i>4.300.007.200</i>	<i>2.500.000.000</i>	<i>4.300.007.200</i>	<i>2.500.000.000</i>	<i>2.500.000.000</i>
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk <sup>(9)</sup>	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
+ Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	1.800.007.200	1.800.007.200	-	1.800.007.200	-	-
	<u>511.864.490.109</u>	<u>511.864.490.109</u>	<u>681.357.238.733</u>	<u>876.530.236.492</u>	<u>316.691.492.350</u>	<u>316.691.492.350</u>
b) <i>Vay dài hạn</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>2.291.666.674</i>	<i>17.708.333.326</i>	<i>17.708.333.326</i>
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk <sup>(9)</sup>	20.000.000.000	20.000.000.000	-	2.291.666.674	17.708.333.326	17.708.333.326
- <i>Nợ thuế tài chính dài hạn</i>	<i>4.571.808.964</i>	<i>4.571.808.964</i>	<i>-</i>	<i>4.571.808.964</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- <i>Trái phiếu thường <sup>(10)</sup></i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>300.000.000.000</i>	<i>2.847.386.363</i>	<i>297.152.613.637</i>	<i>297.152.613.637</i>
	<u>24.571.808.964</u>	<u>24.571.808.964</u>	<u>300.000.000.000</u>	<u>9.710.862.001</u>	<u>314.860.946.963</u>	<u>314.860.946.963</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(4.300.007.200)	(4.300.007.200)	(2.500.000.000)	(4.300.007.200)	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>20.271.801.764</u>	<u>20.271.801.764</u>			<u>312.360.946.963</u>	<u>312.360.946.963</u>

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 0142/2038/N-CTD ngày 12/11/2020, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 350.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu tín dụng ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không bao gồm các hoạt động đầu tư tài sản cố định và không tài trợ đối với mảng thương mại than;
  - + Thời hạn vay: 12 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 125.680.976.272 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Văn bản bảo lãnh số 77/2020/CV-SAM ngày 12/11/2020 do Công ty Cổ phần SAM Holdings phát hành.
- (2) Hợp đồng cho vay hạn mức số 474/2020-HĐCVHM/NHCT910-SACOM ngày 20/11/2020, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: không vượt quá 130.000.000.000 VND hoặc đô la Mỹ tương đương;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cấp quang dây điện từ các loại năm 2020-2021;
  - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 20/11/2021;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.456.262,15 USD tương đương 33.778.000.568 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.
- (3) Hợp đồng tín dụng số UOB/HCMC/CB-19090 ngày 29/07/2019 và Phụ lục 01 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 7.000.000 USD;
  - + Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác;
  - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 29/07/2021;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 35.323.892.219 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.
- (4) Hợp đồng tín dụng số VNM 151885 ngày 23/08/2015 và Thỏa thuận chung về tiện ích số VNM 157778 ngày 06/01/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 5.000.000 USD hoặc VND tương đương;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C, bảo lãnh;
  - + Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 06/01/2021;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 8.899.525.850 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh ngày 16/02/2017 của Công ty Cổ phần SAM Holdings.
- (5) Hợp đồng tín dụng số 181004 ngày 22/02/2018 và Bản sửa đổi số 181004-SDBS2 ngày 12/08/2020, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 2.000.000 USD;
  - + Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác;
  - + Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 30/06/2021;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.843.870,61 USD tương đương 42.805.456.211 VND và 1.549.795.258 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tin chấp.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 396/2020/HĐTD/BTA/01 ngày 30/09/2020 và Bản sửa đổi số 396/2020/SĐBSHĐTD/BTA/01 cùng ngày, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: không vượt quá 100.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 8.634.615.084 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tin chấp

- (7.1) Hợp đồng cho vay số 01/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 06/08/2020, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
  - + Thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày nhận nợ;
  - + Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 22.800.000.000 VND;
  - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (7.2) Hợp đồng cho vay số 02/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 28/08/2020, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
  - + Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ;
  - + Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 30.000.000.000 VND;
  - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (8) Biên bản thỏa thuận ngày 10/05/2020 giữa Công ty Cổ phần SAM Holdings và Ông Dương Thành Trung với các điều khoản chi tiết như sau:
- + Hạn mức cho vay: 45.100.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 180 ngày và tự động gia hạn;
  - + Lãi suất cho vay: 13,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 4.719.230.888 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**
- (9) Hợp đồng cho vay số DAK/19053 ngày 27/12/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk; với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Vay hoàn vốn chi phí đầu tư toàn bộ công trình xây dựng trên đất và máy móc thiết bị phục vụ sản xuất tiêu công nghệ cao của Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao tại thôn 7, xã Trường Xuân, tỉnh Đắk Nông;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 96 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng khế ước nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 17.708.333.326 VND, trong đó khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 2.500.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
    - Thế chấp bằng tài sản đảm bảo là 3.300.000 ( Ba triệu ba trăm ngàn) cổ phiếu do Công ty CP Nhựa Đồng Nai phát hành thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Sam Holdings;
    - Thế chấp bằng tài sản đảm bảo là toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị tại xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông;
    - Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Sam Holdings.
- (10) Khoản trái phiếu phát hành trong năm với các điều khoản chi tiết như sau:
- + Số lượng: 3.000 trái phiếu;
  - + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
  - + Kỳ hạn: 24 tháng;
  - + Lãi suất: 11%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 297.152.613.637 VND;
  - + Tài sản đảm bảo: 24.000.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP và 20.016.905 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- STX Corporation	-	-	85.176.080.010	85.176.080.010
- IMR Metallurgical Resources AG	-	-	78.229.220.256	78.229.220.256
- Pine Energy Pte. Ltd	-	-	41.977.812.600	41.977.812.600
- Mitsui & Co., Ltd	5.087.162.148	5.087.162.148	40.291.866.450	40.291.866.450
- Sei Thai Electric Conductor Co.,Ltd	37.323.140.869	37.323.140.869	-	-
- Corning Incorporated, NY, USA	13.376.085.559	13.376.085.559	-	-
- Công ty TNHH MTV Thông tin M3	69.117.184.400	69.117.184.400	19.521.269.400	19.521.269.400
- Phải trả các đối tượng khác	152.394.242.443	152.394.242.443	62.666.699.872	62.666.699.872
	<u>277.297.815.419</u>	<u>277.297.815.419</u>	<u>327.862.948.588</u>	<u>327.862.948.588</u>
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
- Phải trả người bán ngắn hạn	277.065.916.169	277.065.916.169	323.228.232.199	323.228.232.199
- Phải trả người bán dài hạn	231.899.250	231.899.250	4.634.716.389	4.634.716.389
	<u>277.297.815.419</u>	<u>277.297.815.419</u>	<u>327.862.948.588</u>	<u>327.862.948.588</u>

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (*)	9.925.650.002	27.392.441.404
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	1.754.550.840	4.254.550.790
- Công ty TNHH Điện tử Saza Việt Nam	4.084.878.300	-
- Người mua trả tiền trước khác	8.928.458.630	10.725.864.499
	<u>24.693.537.772</u>	<u>42.372.856.693</u>

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



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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.077.558.751	35.155.974.313	35.605.453.952	-	628.079.112
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	619.507.579	3.990.833.037	4.270.010.916	-	340.329.700
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	2.465.803	-	1.978.195.624	2.073.222.661	97.492.840	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.542.706.458	15.182.219.535	19.613.124.816	18.185.475.561	-	15.067.162.332
Thuế Thu nhập cá nhân	-	2.030.457.200	8.437.104.366	9.499.239.310	-	968.322.256
Thuế Tài nguyên	-	-	859.536.530	859.536.530	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	21.551.094	21.551.094	-	-
Các loại thuế khác	-	32.607.775	1.538.517.625	1.131.029.885	-	440.095.515
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	354.779.754	255.166.038	-	99.613.716
	<u>1.545.172.261</u>	<u>18.942.350.840</u>	<u>71.949.617.159</u>	<u>71.900.685.947</u>	<u>97.492.840</u>	<u>17.543.602.631</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	13.566.366.223	4.423.702.801
- Chi phí Upas L/C	1.319.260.380	2.087.014.871
- Chi phí xây dựng dự án	701.442.750	371.378.655
- Lợi nhuận theo hợp đồng hợp tác kinh doanh <sup>(*)</sup>	27.191.052.299	-
- Chi phí phải trả khác	5.413.067.149	2.141.718.686
	<u>48.191.188.801</u>	<u>9.023.815.013</u>

<sup>(\*)</sup> Lợi nhuận phải trả cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát về hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Xem thông tin chi tiết của dự án tại Thuyết minh số 11 và thông tin chi tiết hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Thuyết minh số 23.

**22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) <b>Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	2.206.406.925	3.651.185.271
	<u>2.206.406.925</u>	<u>3.651.185.271</u>
b) <b>Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	3.573.679.229	2.204.741.004
	<u>3.573.679.229</u>	<u>2.204.741.004</u>

**23 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) <b>Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	772.412.359	-
- Các khoản bảo hiểm	223.480.419	-
- Phải trả lãi vay	2.736.905.786	2.428.164.382
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.497.862.867	9.877.159.863
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.089.182.909	3.209.531.029
- Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư <sup>(1)</sup>	736.051.628.777	832.500.000.000
- Phải trả Upas L/C <sup>(2)</sup>	257.988.961.623	413.600.189.861
- Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	103.095.056.399	40.832.554.794
- Thu hộ phí bảo trì các dự án <sup>(3)</sup>	20.671.638.797	19.475.868.408
- Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.038.276.039	6.031.445.881
	<u>1.135.165.405.975</u>	<u>1.332.974.914.218</u>
b) <b>Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	11.003.404.118	6.756.037.147
	<u>11.003.404.118</u>	<u>6.756.037.147</u>
c) <b>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b> <i>(Xem chi tiết tại Thuyết minh số 43)</i>	<u>191.449.946.576</u>	<u>10.144.773.971</u>

<sup>(1)</sup> Các khoản nhận vốn theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư với tổng giá trị là 738.512.669.874 VND, trong đó bao gồm:

- Vốn của các cá nhân với tổng giá trị 110,826 tỷ VND để hợp tác đầu tư các dự án mà Công ty đang triển khai. Thời hạn hợp tác là 12 tháng và có thể được điều chỉnh theo nhu cầu thỏa thuận của các bên. Công ty cam kết mức lợi nhuận đầu tư tối thiểu trên vốn đầu tư không thấp hơn lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng thương mại.
- Vốn của Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia với tổng giá trị 163,1 tỷ VND để hợp tác đầu tư phát triển dự án bất động sản hoặc hoạt động đầu tư tài chính khác mà Công ty đang triển khai. Thời hạn hợp tác là 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng. Lợi nhuận phần chia từ việc hợp tác đầu tư sẽ do hai bên cùng bàn bạc và thảo luận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư nhưng vẫn đảm bảo không thấp hơn 11%/năm.
- Vốn góp của Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 01/HĐHT/2020/SAMLAND-GP ký ngày 12/02/2020 với tổng số tiền hợp tác đầu tư là 550 tỷ VND tại Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tấn và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11). Thời gian hoàn trả phần vốn góp là 01 năm kể từ ngày nhận vốn, lợi nhuận chia cho bên góp vốn theo tỷ lệ cố định là 11,5%/năm. Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty đã nhận 462.125.277.777 VND từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát.

<sup>(2)</sup> Chi tiết các khoản phải trả Upas L/C như sau:

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 839.280 USD (tương đương 19.454.510.400 VND) với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Phan Đình Phùng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 2,21%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 3.952.412,77 USD (tương đương 91.755.262.455 VND) với Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 1,14%/năm đến 1,7%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 743.820 USD (tương đương 17.245.466.700 VND) với Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 3,80%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 614.120 USD (tương đương 14.240.214.560 VND) với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,22%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 1.270.878,99 USD (tương đương 29.503.455.985 VND) với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,21%/năm đến 2,22%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 3.698.644,17 USD (tương đương 85.790.051.523 VND) với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,3%/năm đến 2,53%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành.

<sup>(3)</sup> Phí bảo trì của 2 dự án Samsora Riverside và Samland Airport mà Công ty đã thu nhưng chưa bán giao cho Ban quản trị do cả hai dự án này chưa thành lập Ban quản trị chung cư.

**24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2019	2.490.362.630.000	-	8.977.359.749	116.760.826.787	204.877.658.776	2.820.978.475.312
Cổ tức bằng cổ phiếu	74.682.770.000	15.081.857.924	-	(89.764.627.924)	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	80.031.076.290	21.358.719.434	101.389.795.724
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(7.200.220.724)	(7.200.220.724)
Trích thưởng Ban quản lý điều hành	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(6.117.819.167)	-	(6.117.819.167)
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	(834.742.840)	(22.864.624.069)	(23.699.366.909)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	3.079.577.956	(3.079.577.956)	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2019</b>	<b>2.565.045.400.000</b>	<b>15.081.857.924</b>	<b>12.056.937.705</b>	<b>96.995.135.190</b>	<b>196.171.533.417</b>	<b>2.885.350.864.236</b>
Số dư đầu năm nay	2.565.045.400.000	15.081.857.924	12.056.937.705	96.995.135.190	196.171.533.417	2.885.350.864.236
Tăng vốn trong năm này	-	-	-	-	500.440.000.000	500.440.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	92.623.742.948	8.385.980.518	101.009.723.466
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.430.261.083)	(1.561.038.544)	(8.991.299.627)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(7.418.369.294)	(7.418.369.294)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	15.835.481.559	-	(15.835.481.559)	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	1.571.000.000	-	(1.571.000.000)	-	-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	63.926.079.755	(63.926.079.755)	-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty liên kết	-	-	-	(2.671.527.920)	-	(2.671.527.920)
Giảm khác	-	-	(15.487.500)	-	(5.512.500)	(21.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.565.045.400.000</b>	<b>32.488.339.483</b>	<b>12.041.450.205</b>	<b>226.036.687.331</b>	<b>632.086.513.842</b>	<b>3.467.698.390.861</b>



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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.565.045.400.000	2.490.362.630.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	74.682.770.000
- Vốn góp cuối năm	2.565.045.400.000	2.565.045.400.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	3.209.531.029	3.209.531.029
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	7.418.369.294	7.200.220.724
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	7.418.369.294	7.200.220.724
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	8.538.717.414	7.200.220.724
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	8.538.717.414	7.200.220.724
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	2.089.182.909	3.209.531.029

c) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	256.504.540	256.504.540
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	256.504.540	256.504.540
- Cổ phiếu phổ thông	256.504.540	256.504.540
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	256.504.540	256.504.540
- Cổ phiếu phổ thông	256.504.540	256.504.540
- Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND		

d) Các quỹ của công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	12.041.450.205	12.056.937.705
	<u>12.041.450.205</u>	<u>12.056.937.705</u>

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

a) Tài sản cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	10.007.211.415	33.455.881.078
- Trên 1 năm đến 5 năm	36.313.263.163	42.844.677.390
- Trên 5 năm	-	138.021.000

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	3.627.324.960	3.948.567.099
- Trên 5 năm	20.251.399.959	20.494.235.887

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

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

Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng ký các hợp đồng thuê đất tại Lô số T2-4, đường D1, Khu công nghệ cao, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm văn phòng cho thuê từ năm 2007 đến năm 2057. Diện tích khu đất thuê thực tế là 5.692,3 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất từng lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2020	01/01/2020
Đô la Mỹ (USD)	252.216,84	21.314,44

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.692.284.782.739	2.245.245.445.789
Doanh thu cung cấp dịch vụ	134.134.341.343	168.771.415.969
Doanh thu bán căn hộ	88.805.579.874	496.443.901.335
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	10.415.500.000	-
	<u>1.925.640.203.956</u>	<u>2.910.460.763.093</u>
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	<u>2.216.743.410</u>	<u>5.504.789.440</u>

27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	157.290.943	-
Hàng bán bị trả lại	5.798.291.028	56.710.096.401
Giảm giá hàng bán	415.663.315	-
	<u>6.371.245.286</u>	<u>56.710.096.401</u>

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.612.992.056.802	2.111.666.260.153
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	106.591.714.283	118.016.269.909
Giá vốn bán cân hệ	56.254.667.817	321.839.888.343
Giá vốn bất động sản đầu tư	5.300.649.526	-
	<b>1.781.139.088.428</b>	<b>2.551.522.418.405</b>

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	13.734.727.359	16.088.762.803
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	4.907.766.316	18.296.150.488
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư	50.630.539.504	14.117.084.037
Cổ tức được chia	28.051.676.470	6.002.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	7.064.800.660	4.575.044.352
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.094.357.437	-
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (*)	57.800.000.000	119.231.658.455
	<b>163.283.867.746</b>	<b>178.310.700.135</b>
	<b>22.790.712.500</b>	<b>24.819.731.391</b>

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

(\*) Lãi chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt, xem chi tiết tại thuyết minh số 4b.

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	28.129.019.732	87.508.750.221
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	132.638.178	336.296.926
Chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	62.242.501.605	40.832.354.794
Lỗ từ hoạt động hợp tác đầu tư	28.085.982.500	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	6.856.976.495	6.985.116.703
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(156.116.826.200)	70.158.958.937
Chi phí tài chính khác	315.884.501	674.095.563
	<b>(30.353.823.189)</b>	<b>206.515.773.144</b>
	<b>10.832.569.863</b>	<b>9.458.363.012</b>

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

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	8.844.220.428	9.975.531.835
Chi phí hoa hồng môi giới	3.479.991.940	24.456.221.925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.262.294.162	34.643.547.913
Chi phí khác bằng tiền	3.414.993.572	4.645.472.631
	<b>34.001.500.102</b>	<b>73.720.774.304</b>

**32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	48.856.698.770	51.041.201.910
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.672.834.867	2.270.776.627
Chi phí dự phòng	218.296.096	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.545.563.860	22.017.670.454
Chi phí khác bằng tiền	12.037.139.342	13.753.430.326
	<b>89.330.532.935</b>	<b>89.083.079.317</b>

**33 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	90.909.091	694.486.208
Lãi từ nhận tài trợ	-	5.293.269.421
Tiền phạt thu được	956.143.220	1.846.165.155
Thu nhập khác	1.961.431.590	3.222.666.073
	<b>3.008.483.901</b>	<b>11.056.586.857</b>

**34 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Các khoản phạt	801.579.676	2.508.423.626
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	230.462.210	-
Chi phí khác	128.374.377	2.706.378.343
	<b>1.160.416.263</b>	<b>5.214.801.969</b>

**35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	12.290.234.718	485.021.544
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	7.488.715.668	31.141.200.407
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>19.778.950.386</b>	<b>31.626.221.951</b>



36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	29.703.517.011	25.072.381.471
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>29.703.517.011</b>	<b>25.072.381.471</b>

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	13.373.535.214	2.335.676.473
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	725.326.900	172.733.460
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(403.385.419)	20.572.727
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(9.064.341.155)	-
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>4.631.135.540</b>	<b>2.528.982.660</b>

37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	92.623.742.948	80.031.076.290
Các khoản điều chỉnh	(926.237.429)	(800.310.763)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế<sup>(*)</sup></i>	<i>(926.237.429)</i>	<i>(800.310.763)</i>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	91.697.505.519	79.230.765.527
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	256.504.540	256.504.540
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>357</b>	<b>309</b>

<sup>(\*)</sup> Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính 2020 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 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2020.

38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020		Năm 2019	
	VND		VND	
Chi phí thực hiện dự án	279.810.021.811		364.529.081.592	
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.042.758.089.104		1.399.121.844.254	
Chi phí nhân công	113.730.330.629		133.076.843.050	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	57.663.556.379		60.705.851.488	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.622.456.476		122.619.812.214	
Chi phí khác bằng tiền	27.875.726.540		35.378.026.180	
	<b>1.615.460.180.939</b>		<b>2.115.431.458.778</b>	

39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.490.399.607	-	201.977.056.819	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.516.108.543.863	(971.488.335)	1.387.685.069.923	(753.192.239)
Các khoản cho vay	88.473.701.989	-	148.806.490.621	-
Đầu tư ngắn hạn	65.542.862.197	(170.247.360)	343.537.744.467	(156.287.073.560)
Đầu tư dài hạn	682.024.800.000	-	398.400.000.000	-
	<b>2.628.640.307.656</b>	<b>(1.141.735.695)</b>	<b>2.480.406.361.830</b>	<b>(157.040.265.799)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	629.052.439.313	532.136.291.873
Phải trả người bán, phải trả khác	1.423.466.625.512	1.667.593.899.953
Chi phí phải trả	48.191.188.801	9.023.815.013
	<b>2.100.710.253.626</b>	<b>2.208.754.006.839</b>

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá:**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Đầu tư ngắn hạn	65.372.614.837	-	-	65.372.614.837
	<u>65.372.614.837</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65.372.614.837</u>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Đầu tư ngắn hạn	187.250.670.907	-	-	187.250.670.907
	<u>187.250.670.907</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>187.250.670.907</u>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.490.399.607	-	-	276.490.399.607
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.427.066.734.170	88.070.321.358	-	1.515.137.055.528
Các khoản cho vay	88.473.701.989	-	-	88.473.701.989
	<u>1.792.030.835.766</u>	<u>88.070.321.358</u>	<u>-</u>	<u>1.880.101.157.124</u>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	201.977.056.819	-	-	201.977.056.819
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.336.526.340.330	50.405.537.354	-	1.386.931.877.684
Các khoản cho vay	148.806.490.621	-	-	148.806.490.621
	<u>1.687.309.887.770</u>	<u>50.405.537.354</u>	<u>-</u>	<u>1.737.715.425.124</u>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	316.691.492.350	312.360.946.963	-	629.052.439.313
Phải trả người bán, phải trả khác	1.412.231.322.144	11.235.303.368	-	1.423.466.625.512
Chi phí phải trả	48.191.188.801	-	-	48.191.188.801
	<b>1.777.114.003.295</b>	<b>323.596.250.331</b>	<b>-</b>	<b>2.100.710.253.626</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	511.864.490.109	20.271.801.764	-	532.136.291.873
Phải trả người bán, phải trả khác	1.656.203.146.417	11.390.753.536	-	1.667.593.899.953
Chi phí phải trả	9.023.815.013	-	-	9.023.815.013
	<b>2.177.091.451.539</b>	<b>31.662.555.300</b>	<b>-</b>	<b>2.208.754.006.839</b>

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

**40 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	678.857.238.733	1.150.909.795.008
Tiền thu từ pháp hành trái phiếu thường	300.000.000.000	-
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	877.369.282.329	2.295.026.970.893

**41 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 18/01/2021, Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành 93.492.650 cổ phiếu, giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu. Ngày 15/03/2021, Công ty đã hoàn thành chào bán số lượng cổ phiếu nêu trên, theo đó vốn điều lệ của Công ty sau khi phát hành là 3.499.971.900.000 đồng.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**42 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Cấp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.645.210.267.408	150.424.699.414	123.633.991.848	1.919.268.958.670
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	68.981.739.271	54.973.783.538	14.174.347.433	138.129.870.242
Tổng chi phí mua tài sản cố định	30.172.823.527	2.676.866.277	86.752.438.377	119.602.128.181
Tài sản bộ phận trực tiếp	1.306.164.418.366	1.215.909.945.091	3.146.822.369.504	5.668.896.732.961
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.306.164.418.366</b>	<b>1.215.909.945.091</b>	<b>3.146.822.369.504</b>	<b>5.668.896.732.961</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	796.123.666.861	557.834.756.109	817.536.402.119	2.171.494.825.089
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	29.703.517.011
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>796.123.666.861</b>	<b>557.834.756.109</b>	<b>817.536.402.119</b>	<b>2.201.198.342.100</b>

Theo khu vực địa lý

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

**43 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
<b>Góp vốn</b>		163.004.700.000	-
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	163.004.700.000	-
<b>Thoái vốn</b>		62.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	62.200.000.000	-
<b>Nhận vốn góp hợp tác đầu tư</b>		184.000.000.000	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	184.000.000.000	55.000.000.000
<b>Lãi hợp tác đầu tư phải trả</b>		10.832.569.863	7.716.609.589
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	10.832.569.863	7.716.609.589
<b>Chi phí lãi vay</b>		-	1.741.753.423
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	-	1.503.671.231
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	-	238.082.192
<b>Cổ tức</b>		22.790.712.500	24.193.655.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	20.744.712.500	24.193.655.000
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	2.046.000.000	-
<b>Tạm ứng</b>		5.950.000.000	23.800.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	5.950.000.000	23.800.000.000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		2.004.460.050	787.070.000
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	2.004.460.050	787.070.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	279.199.174	311.591.009
<b>Bán thành phẩm</b>		2.216.743.410	5.504.789.440
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	2.216.743.410	5.504.789.440

Lãi cho vay	-	626.076.391
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	- 626.076.391
Vay	-	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	- 18.000.000.000
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		104.975.000.000 39.110.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	104.975.000.000 39.110.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Phải thu khác		93.320.512.808	21.895.292.808
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	84.050.000.000	1.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	1.145.292.808	1.145.292.808
Phải trả khác		191.449.946.576	10.144.773.971
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	191.449.946.576	10.144.773.971

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Thu nhập và thù lao			
Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	-
Ông Phương Xuân Thủy	Thành viên HĐQT	232.800.000	-
Ông Hồ Anh Dũng	Thành viên HĐQT	466.133.334	350.000.001
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	1.736.944.620	1.684.144.620
Ông Vũ Đức Hưng	Thành viên HĐQT	95.200.000	-
Ông Nguyễn Hải Dương	(*)	373.333.332	746.666.664
Ông Chu Đức Tâm	(*)	53.333.334	80.000.001
Bà Lê Thị Lan Hương	(*)	53.333.334	80.000.001
Ông Phương Thành Long	(*)	578.322.852	976.645.704

(\*) Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc miễn nhiệm trong năm.

#### 44 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

Người lập



Trjah Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh