

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021  
(đã được soát xét)



**NỘI DUNG**

|  | <b>Trang</b> |
|--|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                              | 02 - 03      |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ          | 04           |
| Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét   | 05 - 60      |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                 | 05 - 07      |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 08           |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ           | 09 - 10      |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ        | 11 - 60      |

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

### 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                      |              |                            |
|----------------------|--------------|----------------------------|
| Ông Hoàng Lê Sơn     | Chủ tịch     |                            |
| Ông Phương Xuân Thụy | Phó Chủ tịch |                            |
| Ông Hồ Anh Dũng      | Phó Chủ tịch |                            |
| Ông Trần Việt Anh    | Thành viên   |                            |
| Ông Bùi Quang Bách   | Thành viên   | Bổ nhiệm ngày 26/04/2021   |
| Ông Vũ Đức Hưng      | Thành viên   | Miễn nhiệm ngày 26/04/2021 |

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

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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



**Công ty Cổ phần SAM Holdings**

Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

---

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Trần Việt Anh**

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 07 năm 2021



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings được lập ngày 21 tháng 07 năm 2021, từ trang 05 đến trang 60, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần SAM Holdings tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
HÀNG KIỂM TOÁN  
AASC

**Ngô Minh Quý**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2021



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

| Mã số      | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | 30/06/2021               | 01/01/2021               |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |   |             | VND                      | VND                      |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  |             | <b>2.975.170.111.218</b> | <b>2.386.824.329.268</b> |
| 110        | I. Tiền và các khoản tương đương tiền       | 4           | 462.449.220.627          | 276.490.399.607          |
| 111        | 1. Tiền                                     |             | 312.949.220.627          | 104.947.321.857          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền               |             | 149.500.000.000          | 171.543.077.750          |
| 120        | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn     | 5           | 192.421.739.704          | 84.572.614.837           |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                   |             | 170.914.119.630          | 65.542.862.197           |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh |             | (1.092.379.926)          | (170.247.360)            |
| 123        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn          |             | 22.600.000.000           | 19.200.000.000           |
| 130        | III. Các khoản phải thu ngắn hạn            |             | 1.723.749.827.355        | 1.505.623.130.487        |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 6           | 492.841.751.485          | 559.665.977.930          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 7           | 42.615.801.235           | 18.882.694.328           |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 8           | 179.203.114.978          | 59.673.701.989           |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | 9           | 1.009.929.494.545        | 868.372.244.575          |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       |             | (1.065.684.888)          | (971.488.335)            |
| 139        | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                  |             | 225.350.000              | -                        |
| 140        | IV. Hàng tồn kho                            | 11          | 527.019.125.295          | 478.224.358.195          |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                             |             | 527.128.891.370          | 478.334.124.270          |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho           |             | (109.766.075)            | (109.766.075)            |
| 150        | V. Tài sản ngắn hạn khác                    |             | 69.530.198.237           | 41.913.826.142           |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               | 16          | 15.323.653.927           | 5.544.404.618            |
| 152        | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ      |             | 54.146.854.488           | 36.271.928.684           |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 20          | 59.689.822               | 97.492.840               |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   |             | <b>4.163.101.270.666</b> | <b>3.282.072.403.693</b> |
| 210        | I. Các khoản phải thu dài hạn               |             | 244.204.051.723          | 88.070.321.358           |
| 211        | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng          | 6           | 59.378.909.100           | 64.922.925.087           |
| 212        | 2. Trả trước cho người bán dài hạn          | 7           | 161.700.000.000          | -                        |
| 216        | 3. Phải thu dài hạn khác                    | 9           | 23.125.142.623           | 23.147.396.271           |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021  
(tiếp theo)

| Mã số      | TÀI SẢN   | Thuyết minh | 30/06/2021               | 01/01/2021               |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |   |             | VND                      | VND                      |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                      |             | <b>740.440.407.692</b>   | <b>737.222.300.885</b>   |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 13          | 706.884.257.503          | 702.840.474.876          |
| 222        | - Nguyên giá                                    |             | 1.305.544.594.289        | 1.280.701.673.317        |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (598.660.336.786)        | (577.861.198.441)        |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                      | 14          | 33.556.150.189           | 34.381.826.009           |
| 228        | - Nguyên giá                                    |             | 49.372.860.349           | 49.372.860.349           |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (15.816.710.160)         | (14.991.034.340)         |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>15</b>   | <b>210.298.048.883</b>   | <b>147.290.077.076</b>   |
| 231        | - Nguyên giá                                    |             | 261.843.428.088          | 193.870.768.996          |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (51.545.379.205)         | (46.580.691.920)         |
| <b>240</b> | <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>12</b>   | <b>1.209.492.165.935</b> | <b>754.373.304.394</b>   |
| 241        | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn |             | 513.785.215.329          | 475.172.686.529          |
| 242        | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              |             | 695.706.950.606          | 279.200.617.865          |
| <b>250</b> | <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>   | <b>5</b>    | <b>1.673.706.667.362</b> | <b>1.533.350.802.778</b> |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      |             | 740.196.852.496          | 750.581.502.778          |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               |             | 923.909.814.866          | 786.669.300.000          |
| 254        | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn   |             | -                        | (13.500.000.000)         |
| 255        | 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              |             | 9.600.000.000            | 9.600.000.000            |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                  |             | <b>84.959.929.071</b>    | <b>21.765.597.202</b>    |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 16          | 22.060.438.306           | 21.765.597.202           |
| 269        | 2. Lợi thế thương mại                           |             | 62.899.490.765           | -                        |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |             | <b>7.138.271.381.884</b> | <b>5.668.896.732.961</b> |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN  | Thuyết minh | 30/06/2021<br>VND        | 01/01/2021<br>VND        |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                  |             | <b>2.683.135.884.130</b> | <b>2.201.198.342.100</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                  |             | <b>2.042.805.635.036</b> | <b>1.844.324.895.529</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                         | 18          | 310.105.338.884          | 277.065.916.169          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                   | 19          | 21.278.368.210           | 24.693.537.772           |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                 | 20          | 11.592.043.695           | 17.543.602.631           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                             |             | 8.243.603.698            | 16.851.146.160           |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                           | 21          | 68.473.960.028           | 48.191.188.801           |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                   | 22          | 3.948.123.311            | 2.206.406.925            |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                              | 23          | 887.280.898.290          | 1.135.165.405.975        |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                   | 17          | 722.504.111.084          | 316.691.492.350          |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                           |             | 9.379.187.836            | 5.916.198.746            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                  |             | <b>640.330.249.094</b>   | <b>356.873.446.571</b>   |
| 331        | 1. Phải trả người bán dài hạn                          | 18          | 12.731.899.250           | 231.899.250              |
| 336        | 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                    | 22          | 73.803.216.412           | 3.573.679.229            |
| 337        | 3. Phải trả dài hạn khác                               | 23          | 11.801.529.935           | 11.003.404.118           |
| 338        | 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                    | 17          | 507.419.015.141          | 312.360.946.963          |
| 341        | 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                     | 36          | 34.574.588.356           | 29.703.517.011           |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                               |             | <b>4.455.135.497.754</b> | <b>3.467.698.390.861</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                               | <b>24</b>   | <b>4.455.135.497.754</b> | <b>3.467.698.390.861</b> |
| 411        | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                           |             | 3.499.971.900.000        | 2.565.045.400.000        |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết               |             | 3.499.971.900.000        | 2.565.045.400.000        |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                |             | (76.363.636)             | -                        |
| 414        | 3. Vốn khác của chủ sở hữu                             |             | 30.917.339.483           | 32.488.339.483           |
| 418        | 4. Quỹ đầu tư phát triển                               |             | 12.019.251.455           | 12.041.450.205           |
| 420        | 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                       |             | 1.158.612.500            | -                        |
| 421        | 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                   |             | 252.213.154.727          | 226.036.687.331          |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước |             | 211.291.103.105          | 72.158.392.548           |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này             |             | 40.922.051.622           | 153.878.294.783          |
| 429        | 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                     |             | 658.931.603.225          | 632.086.513.842          |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                             |             | <b>7.138.271.381.884</b> | <b>5.668.896.732.961</b> |

Người lập



Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 07 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

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

*Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021*

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | 06 tháng đầu năm      | 06 tháng đầu năm     |
|-------|--|-------------|-----------------------|----------------------|
|       |  |             | 2021                  | 2020                 |
|       |  |             | VND                   | VND                  |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 26          | 903.610.177.383       | 807.073.620.341      |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 27          | 4.466.358.985         | 889.416.235          |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ        |             | 899.143.818.398       | 806.184.204.106      |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | 28          | 843.864.784.758       | 765.096.812.784      |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 55.279.033.640        | 41.087.391.322       |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 29          | 79.714.153.793        | 11.291.892.699       |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | 30          | 23.001.768.358        | (83.782.990.373)     |
| 23    | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                       |             | 23.365.778.886        | 12.491.375.692       |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | (21.969.559.382)      | (52.142.342.607)     |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    | 31          | 19.463.057.883        | 17.758.018.929       |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 32          | 42.844.140.780        | 46.320.168.741       |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | 27.714.661.031        | 19.941.744.117       |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      | 33          | 3.670.010.115         | 1.943.271.466        |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       | 34          | 2.008.534.379         | 796.997.314          |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | 1.661.475.736         | 1.146.274.152        |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 29.376.136.767        | 21.088.018.269       |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 35          | 11.009.300.155        | 2.845.006.794        |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 36          | 4.871.071.345         | 10.718.563.697       |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | <u>13.495.765.267</u> | <u>7.524.447.778</u> |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  |             | 9.968.186.465         | 5.559.637.538        |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     |             | 3.527.578.802         | 1.964.810.240        |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 37          | 32                    | 21                   |

Người lập



Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 07 năm 2021



Tổng Giám đốc

Trần Việt Anh



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | 06 tháng đầu năm  | 06 tháng đầu năm  |
|-------|---|-------------|-------------------|-------------------|
|       |   |             | 2021              | 2020              |
|       |   |             | VND               | VND               |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |             |                   |                   |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế   |             | 29.376.136.767    | 21.088.018.269    |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản   |             |                   |                   |
| 02    | 1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 28.706.693.296    | 28.860.500.656    |
| 03    | 2. Các khoản dự phòng   |             | (12.483.670.881)  | (156.525.685.054) |
| 04    | 3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | 200.370.829       | (784.040.594)     |
| 05    | 4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | 13.832.208.765    | 45.333.328.314    |
| 06    | 5. Chi phí lãi vay  |             | 23.365.778.886    | 12.491.375.692    |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                  |             | 82.997.517.661    | (49.536.502.717)  |
| 09    | 1. Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | (197.836.682.629) | (414.172.863.513) |
| 10    | 2. Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | (87.641.195.741)  | (30.587.267.555)  |
| 11    | 3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | (498.628.824.839) | 641.380.461.113   |
| 12    | 4. Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | (6.100.085.156)   | 6.328.055.951     |
| 13    | 5. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  |             | (105.371.257.433) | 1.345.515.250     |
| 14    | 6. Tiền lãi vay đã trả  |             | (17.796.857.694)  | (13.813.600.117)  |
| 15    | 7. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (20.684.211.567)  | (15.080.131.922)  |
| 17    | 8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (993.348.339)     | (3.413.706.839)   |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh   |             | (852.054.945.737) | 122.449.959.651   |
|       | <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                      |             | (58.626.561.991)  | (50.157.025.241)  |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                   |             | 815.000.000       | -                 |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác   |             | (167.929.412.989) | -                 |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                   |             | 45.000.000.000    | 61.649.802.569    |
| 25    | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | (204.873.956.769) | -                 |
| 26    | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | -                 | 682.000.000       |
| 27    | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  |             | 1.779.725.230     | 12.771.241.863    |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư   |             | (383.835.206.519) | 24.946.019.191    |
|       | <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                       |             | 934.850.136.364   | -                 |
| 33    | 2. Tiền thu từ đi vay   |             | 833.736.712.568   | 288.251.656.133   |
| 34    | 3. Tiền trả nợ gốc vay  |             | (344.826.025.656) | (488.877.131.202) |
| 35    | 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính   |             | -                 | (900.003.600)     |
| 36    | 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  |             | (1.911.850.000)   | (1.857.500.000)   |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính  |             | 1.421.848.973.276 | (203.382.978.669) |



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU                                   | Thuyết minh | 06 tháng đầu năm       | 06 tháng đầu năm       |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
|       |  |             | 2021                   | 2020                   |
|       |  |             | VND                    | VND                    |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ             |             | 185.958.821.020        | (55.986.999.827)       |
| 60    | Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ  |             | 276.490.399.607        | 201.977.056.819        |
| 70    | Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ | 4           | <u>462.449.220.627</u> | <u>145.990.056.992</u> |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 07 năm 2021

Người lập

Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

### 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 3.499.971.900.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 3.499.971.900.000 đồng; tương đương 349.997.190 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 kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Trong kỳ doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty tăng 68,42 tỷ đồng, tương ứng tăng 605,94% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư và lãi từ kinh doanh chứng khoán. Tuy nhiên, chi phí hoạt động tài chính của Công ty cũng tăng 106,78 tỷ, tương ứng 127,45% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do trong kỳ trước hoàn nhập một khoản dự phòng đầu tư chứng khoán kinh doanh với giá trị lớn. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết ghi nhận trong kỳ này giảm 30,17 tỷ đồng, tương ứng giảm 57,87% so với cùng kỳ năm trước do kết quả kinh doanh của các công ty liên kết có sự tăng trưởng. Tổng hợp các biến động nêu trên là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kỳ này tăng 5,97 tỷ đồng, tương ứng tăng 79,36% so với cùng kỳ năm trước.

Trong kỳ, theo chủ trương đã được Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt, Công ty đã phát hành 93.492.650 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, tương ứng vốn tăng thêm là 934.926.500.000 VND. Nguồn tiền từ vốn phát hành thêm được Công ty sử dụng để đầu tư 02 công ty con là Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên (xem chi tiết tại Thuyết minh số 3) và đầu tư dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch giai đoạn 1 do công ty con - Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom là chủ đầu tư (thông tin chi tiết của dự án xem thêm tại Thuyết minh số 12).



**Cấu trúc tập đoàn**

**Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2021 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 Sam Nông nghiệp Công nghệ cao                            | Tỉnh Đắk Nông         | 72,00%        | 72,00%                 | Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản |
| Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam  | Tỉnh Quảng Nam        | 92,86%        | 92,86%                 | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp                     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa (*) | Tỉnh Bắc Ninh         | 78,84%        | 84,90%                 | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp                     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên                         | Tỉnh Bắc Ninh         | 93,93%        | 95,00%                 | Kinh doanh bất động sản                                |

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

**Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2021 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 SAMETEL                                       | 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                                |
| Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong (TNHH) | Tỉnh Đắk Nông         | 28,80%        | 40,00%                 | Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản |



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

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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

#### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

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

#### *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 giữa niên độ, 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 kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

### 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

### 2.7 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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



## 2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 kỳ 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 giữa niên độ của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

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

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

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

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



## 2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế 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 làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

## 2.11 . Tài sản cố định

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

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

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



## 2.12 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

## 2.14 . Thuê hoạt động

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

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

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

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

- Hợp đồng BCC với các cá nhân: 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 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 hàng năm, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng và ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản từ BCC đối với khoản được chia khi có thông báo từ BCC.



#### 2.16 . Chi phí trả trước

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

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

#### 2.17 . Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.18 . Các khoản vay

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

#### 2.19 . Chi phí đi vay

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

#### 2.20 . Chi phí phải trả

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

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

#### 2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

#### 2.22 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.



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

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

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

## 2.23 . Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- 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 thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

#### 2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

#### 2.25 . Giá vốn hàng bán

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

#### 2.26 . Chi phí tài chính

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

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

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

#### 2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021.

## 2.28 . Các bên liên quan

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

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

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

## 2.29 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

## 2.30 . Thông tin bộ phận

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

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



### 3 . HỢP NHẤT KINH DOANH

#### a) Mua Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam

Tại ngày 12 tháng 03 năm 2021, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 10.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam với tổng giá phí đầu tư là 100.000.000.000 VND, tương đương với tỷ lệ 66,67% vốn chủ sở hữu trong Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam. Tại ngày này, Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ lợi ích và biểu quyết là 66,67%.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

| Diễn giải  | Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát | Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý | Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát (*) |
|--|---|------------------------------------|---|
| <b>Tài sản</b>   |   |                                    |   |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 33.336.217.981  | -                                  | 33.336.217.981  |
| Các khoản phải thu   | 168.808.043.952                                       | -                                  | 168.808.043.952   |
| Tài sản ngắn hạn khác  | 6.288.547.248   | -                                  | 6.288.547.248   |
| Tài sản cố định hữu hình (thuần)   | 18.350.303  | -                                  | 18.350.303  |
| Bất động sản đầu tư (thuần)  | 57.270.555.055  | -                                  | 57.270.555.055  |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang  | 73.596.619.965  | -                                  | 73.596.619.965  |
| Đầu tư tài chính dài hạn   | 169.800.000.000                                       | -                                  | 169.800.000.000   |
| <b>Cộng tài sản</b>  | <b>509.118.334.504</b>                                | -                                  | <b>509.118.334.504</b>                                    |
| <b>Nợ phải trả</b>   |   |                                    |   |
| Nợ ngắn hạn  | 335.363.951.300                                       | -                                  | 335.363.951.300   |
| Nợ dài hạn   | 32.800.000.000  | -                                  | 32.800.000.000  |
| <b>Cộng nợ phải trả</b>  | <b>368.163.951.300</b>                                | -                                  | <b>368.163.951.300</b>                                    |
| <b>Tổng giá trị thuần</b>  | <b>140.954.383.204</b>                                |                                    | <b>140.954.383.204</b>                                    |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát  |   |                                    | 46.984.794.401  |
| <b>Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Công ty (66,67%)</b> |   |                                    | <b>93.969.588.803</b>                                     |
| <b>Tổng giá phí của khoản đầu tư này</b>                                     |   |                                    | <b>100.000.000.000</b>                                    |
| <b>Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh</b>                   |   |                                    | <b>6.030.411.197</b>                                      |

(\*) Công ty không xác định giá trị hợp lý tại thời điểm mua, do đó giá trị hợp lý bằng với giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát.

Sau khi trở thành công ty con của Công ty Cổ phần SAM Holdings, Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam phát hành thêm 55 triệu cổ phần để tăng vốn điều lệ với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị vốn phát hành thêm là 550 tỷ đồng. Trong đó Công ty Cổ phần SAM Holdings mua toàn bộ phần vốn phát hành thêm của Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam. Tại thời điểm 30/06/2021, tổng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam là 650 tỷ đồng, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết là 92,86%.

**b) Hợp nhất Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa ("Nhân Hòa") là công ty con do Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam ("CQN") đầu tư trực tiếp với tỷ lệ sở hữu và biểu quyết là 84,9%. Tại thời điểm Công ty hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần và có quyền kiểm soát đối với CQN, Nhân Hòa trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ sở hữu gián tiếp là 56,6%.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

| Diễn giải   | Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát | Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý | Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát (*) |
|---|---|------------------------------------|---|
| <b>Tài sản</b>  |   |                                    |   |
| Tiền và các khoản tương đương tiền  | 73.284.263  | -                                  | 73.284.263  |
| Các khoản phải thu  | 21.549.663.186  | -                                  | 21.549.663.186  |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang   | 342.103.096.734                                       | -                                  | 342.103.096.734   |
| <b>Cộng tài sản</b>   | <b>363.726.044.183</b>                                | -                                  | <b>363.726.044.183</b>                                    |
| <b>Nợ phải trả</b>  |   |                                    |   |
| Nợ ngắn hạn   | 267.050.932.916                                       | -                                  | 267.050.932.916   |
| <b>Cộng nợ phải trả</b>   | <b>267.050.932.916</b>                                | -                                  | <b>267.050.932.916</b>                                    |
| <b>Tổng giá trị thuần</b>   | <b>96.675.111.267</b>                                 |                                    | <b>96.675.111.267</b>                                     |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát   |   |                                    | 41.956.998.290  |
| <b>Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Công ty (56,6%)</b> |   |                                    | <b>54.718.112.977</b>                                     |
| <b>Tổng giá phí của khoản đầu tư này</b>                                    |   |                                    | <b>113.200.000.000</b>                                    |
| <b>Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh</b>                  |   |                                    | <b>58.481.887.023</b>                                     |

(\*) Công ty không xác định giá trị hợp lý tại thời điểm mua, do đó giá trị hợp lý bằng với giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát.

**c) Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên**

Trong kỳ Công ty tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên ("NTN") theo Nghị quyết số 04/2021/NQ-HDQT ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Hội đồng Quản trị. Tổng vốn điều lệ của NTN là 250 tỷ đồng, trong đó Công ty góp 200 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam góp 37,5 tỷ đồng. Sau khi hoàn tất việc góp vốn, NTN trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ lợi ích là 93,93% và quyền biểu quyết là 95%.

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

|                                 | 30/06/2021             | 01/01/2021             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                        | 2.107.601.564          | 1.656.622.125          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 310.841.619.063        | 103.290.699.732        |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 149.500.000.000        | 171.543.077.750        |
|                                 | <b>462.449.220.627</b> | <b>276.490.399.607</b> |

(\*) Tại 30/06/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 149.500.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,6%/năm đến 4%/năm.



**5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

|                          | 30/06/2021            |          | 01/01/2021            |          |
|--------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                          | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                          | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| <b>Đầu tư ngắn hạn</b>   |                       |          |                       |          |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 22.600.000.000        | -        | 19.200.000.000        | -        |
| <b>Đầu tư dài hạn</b>    |                       |          |                       |          |
| - Trái phiếu (**)        | 9.600.000.000         | -        | 9.600.000.000         | -        |
|                          | <b>32.200.000.000</b> | <b>-</b> | <b>28.800.000.000</b> | <b>-</b> |

(\*) Tại ngày 30/06/2021, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 22,6 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,5%/năm đến 6,6%/năm.

(\*\*) Tại ngày 30/06/2021, 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.

**b) Chứng khoán kinh doanh**

|   | Mã chứng khoán | 30/06/2021             |                        |                        | 01/01/2021            |                       |                      |
|---|----------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|   |                | Giá gốc                | Giá trị hợp lý         | Dự phòng               | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng             |
|   |                | VND                    | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   | VND                  |
| Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam                        | VNM            | 12.435.363.600         | 11.932.800.000         | (502.563.600)          | -                     | -                     | -                    |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu                 | ACB            | 1.914.434.350          | 2.543.625.000          | -                      | -                     | -                     | -                    |
| Công ty Cổ phần FPT                                 | FPT            | 25.746.461.850         | 26.664.000.000         | -                      | -                     | -                     | -                    |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát                   | HPG            | 27.475.938.780         | 31.837.300.000         | -                      | -                     | -                     | -                    |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín     | STB            | 9.769.633.520          | 9.180.000.000          | (589.633.520)          | -                     | -                     | -                    |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh   | HCM            | 29.905.272.911         | 44.968.000.000         | -                      | -                     | -                     | -                    |
| Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (*)                   | DNP            | 56.421.430.890         | 80.814.998.000         | -                      | 56.421.430.890        | 66.727.980.000        | -                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư 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         | VAF            | 430.776                | 599.200                | -                      | 1.385.836.600         | 1.837.591.200         | -                    |
| Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí | PVD            | 1.634.806              | 1.452.000              | (182.806)              | 492.076.560           | 321.829.200           | (170.247.360)        |
|   |                | <b>170.914.119.630</b> | <b>215.186.292.347</b> | <b>(1.092.379.926)</b> | <b>65.542.862.197</b> | <b>76.130.918.547</b> | <b>(170.247.360)</b> |

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 31/12/2020 và 30/06/2021.

(\*) 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.

Trong kỳ Công ty đã nhận được 71.250 cổ phiếu thưởng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, mã cổ phiếu ACB, ngày chốt quyền 10/06/2021.



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

c) Đầu tư vào công ty liên kết

|  | 30/06/2021    |                        |  | 01/01/2021    |                        |  |
|--|---------------|------------------------|--|---------------|------------------------|--|
|  | 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%                 | 450.939.247.852                                    | 34,96%        | 34,96%                 | 469.972.529.582                                    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt                       | 21,47%        | 21,47%                 | 89.997.396.254                                     | 21,47%        | 21,47%                 | 90.338.606.921                                     |
| - Công ty Cổ phần SAMETEL  | 24,93%        | 24,95%                 | 23.210.302.062                                     | 24,93%        | 24,95%                 | 24.381.459.500                                     |
| - Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia  | 45,28%        | 45,28%                 | 162.990.483.033                                    | 45,28%        | 45,28%                 | 164.214.093.618                                    |
| - Công ty Cổ phần Capella Việt Nam   | 31,48%        | 31,48%                 | 1.665.085.359                                      | 31,48%        | 31,48%                 | 1.674.813.157                                      |
| - Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong (TNHH) <sup>(2)</sup> | 28,80%        | 40,00%                 | 11.394.337.936                                     |               |                        |  |
|  |               |                        | <b>740.196.852.496</b>                             |               |                        | <b>750.581.502.778</b>                             |

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

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|  | Mã chứng khoán | 30/06/2021             |              | 1/1/2021               |                         |
|--|----------------|------------------------|--------------|------------------------|-------------------------|
|  |                | 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) (3)</sup> | PRT            | 510.900.000.000        | -            | 398.400.000.000        | -                       |
| - Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP  | DVN            | 283.624.800.000        | -            | 283.624.800.000        | -                       |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP  |                | 73.264.500.000         | -            | 73.264.500.000         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam <sup>(4)</sup>                     |                | -                      | -            | 13.500.000.000         | (13.500.000.000)        |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện   |                | 3.000.000.000          | -            | 3.000.000.000          | -                       |
| - Công ty Cổ phần Vietferm   |                | 500.000.000            | -            | 500.000.000            | -                       |
| - Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành   |                | 14.380.000.000         | -            | 14.380.000.000         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức <sup>(5)</sup>                                  | TDH            | 38.240.514.866         | -            | -                      | -                       |
|  |                | <b>923.909.814.866</b> | <b>-</b>     | <b>786.669.300.000</b> | <b>(13.500.000.000)</b> |

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> Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong (TNHH) ("SSK") là công ty trách nhiệm hữu hạn có 02 thành viên góp vốn là Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao ("SAG") và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương ("VPG"), tỷ lệ vốn thực góp tại thời điểm 30/06/2021 lần lượt là 79,46% và 20,54%. Ngày 20/03/2021, SAG và VPG đã ký thỏa thuận về việc thống nhất điều chỉnh tỷ lệ vốn góp của mỗi bên vào SSK, theo đó tỷ lệ góp vốn của VPG là 60% và SAG là 40% vốn của SSK, các bên thống nhất thành viên góp vốn được hưởng lợi ích và chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của SSK theo số vốn thỏa thuận góp, không phụ thuộc vào số vốn thực góp của các thành viên. Do đó, trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần SAM Holdings, SSK được phân loại lại từ công ty con thành công ty liên kết do thay đổi tỷ lệ kiểm soát và hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu với tỷ lệ lợi ích là 28,8%.

<sup>(3)</sup> Trong kỳ, Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên ("NTN") nhận chuyển nhượng 7.500.000 cổ phần của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần ("PRT") từ Công ty TNHH Phát Triển ("Phát Triển") theo hợp đồng số 01/2021/HĐ-HMHB ngày 15/04/2021, tổng giá trị chuyển nhượng là 112,5 tỷ đồng. Số lượng cổ phần này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/10/2021 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên ngày 31/07/2019 của PRT hoặc một thời gian sau ngày 31/10/2021 trong trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kéo dài thời hạn hạn chế chuyển nhượng số cổ phần nói trên. Trong thời gian hạn chế chuyển nhượng, theo thỏa thuận toàn bộ lợi ích, cổ tức phát sinh từ số lượng cổ phần PRT nêu trên được Phát Triển chuyển giao cho NTN (trừ cổ tức năm 2020 được chia trong năm 2021 là do Phát Triển nhận), đồng thời quyền và nghĩa vụ cổ đông theo quy định của pháp luật hiện hành tương ứng với số lượng cổ phần PRT nêu trên được Phát Triển ủy quyền cho NTN toàn quyền thực hiện kể từ ngày 15/04/2021 đến khi số cổ phần được chuyển nhượng sang tên cho NTN hoặc bên thứ ba khác do NTN chỉ định.

<sup>(4)</sup> Trong kỳ Công ty chuyển nhượng toàn bộ 500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam cho Ông Trần Công Hiền với giá chuyển nhượng là 27.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 13,5 tỷ đồng.

<sup>(5)</sup> Trong kỳ Công ty đầu tư 4.256.300 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức theo phương thức mua khớp lệnh trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

**Đầu tư vào Công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2021 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 SAMETEL                                     | 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 |
| - Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong (TNHH) | Tỉnh Đắk Nông              | 28,80%        | 40,00%           | Nông nghiệp công nghệ cao    |

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





**Đầu tư vào đơn vị khác**

| Tên Công ty  | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính         |
|--|----------------------------|---------------|------------------|------------------------------------|
| - Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP | Tỉnh Bình Dương            | 10,50%        | 10,50%           | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp |
| - Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP                        | Thành phố Hà Nội           | 4,98%         | 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                 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức                   | Thành phố Hồ Chí Minh      | 3,78%         | 3,78%            | Kinh doanh bất động sản            |

**6 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

|   | 30/06/2021             |                      | 01/01/2021             |                      |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|   | 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 TNHH Điện cơ Solen (Việt Nam)                                 | 48.411.052.577         | -                    | 36.374.055.766         | -                    |
| - Công ty TNHH Một thành viên Thông tin M3                              | 51.243.484.930         | -                    | 7.801.640.000          | -                    |
| - Công ty TNHH Nam Trí Việt   | 67.461.159.996         | -                    | 95.755.860.530         | -                    |
| - Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT                              | 45.224.237.300         | -                    | 27.907.913.000         | -                    |
| - Công ty Cổ phần Khoáng sản IMC  | 54.818.891.061         | -                    | 67.568.321.696         | -                    |
| - Khách hàng mua căn hộ   | 81.334.835.506         | -                    | 82.029.126.077         | -                    |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                    | 203.726.999.215        | (823.712.388)        | 307.151.985.948        | (729.515.835)        |
|   | <b>552.220.660.585</b> | <b>(823.712.388)</b> | <b>624.588.903.017</b> | <b>(729.515.835)</b> |
| <b>b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán</b>      |                        |                      |                        |                      |
| - Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn                                | 492.841.751.485        | (823.712.388)        | 559.665.977.930        | (729.515.835)        |
| - Các khoản phải thu khách hàng dài hạn                                 | 59.378.909.100         | -                    | 64.922.925.087         | -                    |
|   | <b>552.220.660.585</b> | <b>(823.712.388)</b> | <b>624.588.903.017</b> | <b>(729.515.835)</b> |

**7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|   | 30/06/2021             |                      | 01/01/2021            |                      |
|---|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|   | Giá trị                | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
|   | VND                    | VND                  | VND                   | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                            |                        |                      |                       |                      |
| - Metrod (OFHC) SDN BHD                       | 4.269.056.091          | -                    | -                     | -                    |
| - Sei Thai Electric Conductor Co.,ltd         | 2.616.656.515          | -                    | -                     | -                    |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ cao Phương Nam    | -                      | -                    | 2.406.665.400         | -                    |
| - Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản VHC | 20.000.000.000         | -                    | -                     | -                    |
| - Trả trước cho người bán khác                | 15.730.088.629         | (241.972.500)        | 16.476.028.928        | (241.972.500)        |
|   | <b>42.615.801.235</b>  | <b>(241.972.500)</b> | <b>18.882.694.328</b> | <b>(241.972.500)</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                             |                        |                      |                       |                      |
| - Quỹ đầu tư cơ hội PVI (**)                  | 161.700.000.000        | -                    | -                     | -                    |
|   | <b>161.700.000.000</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>              | <b>-</b>             |



(\*) Khoản trả trước theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu có điều kiện số 01/2021/POF-SAM giữa Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Bên A") và Quỹ đầu tư cơ hội PVI ("Bên B"). Bên B là một quỹ đầu tư được thành lập tại Việt Nam, có ý định mua để đầu tư cổ phiếu của một doanh nghiệp đang hoạt động tại Việt Nam, Bên A đề nghị và Bên B đồng ý bán cho Bên A và/hoặc bên thứ ba do Bên A chỉ định một số lượng cổ phiếu trong trường hợp Bên B mua thành công với các điều khoản và điều kiện theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 18 tháng.

## 8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

|  | 30/06/2021             |          | 01/01/2021            |          |
|--|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|  | VND                    | VND      | VND                   | VND      |
| - Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia<br>(1)                     | 3.130.000.000          | -        | -                     | -        |
| - Công ty TNHH Capella Group<br>(2)                      | 108.000.000.000        | -        | -                     | -        |
| - Công ty TNHH Capella Bắc Giang<br>(3)                  | 50.000.000.000         | -        | -                     | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc NHT        | -                      | -        | 45.000.000.000        | -        |
| - Công ty CP Nông lâm nghiệp Trường Thành <sup>(4)</sup> | 18.073.114.978         | -        | 14.673.701.989        | -        |
|  | <b>179.203.114.978</b> | <b>-</b> | <b>59.673.701.989</b> | <b>-</b> |
| <b>Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan</b>   | <b>3.130.000.000</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>              | <b>-</b> |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

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

(1) Hợp đồng cho vay số 05/2021/SAM-PHG/HĐVV ngày 25/05/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 3.130.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 3.130.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(2) Số dư tại thời điểm 30/06/2021 bao gồm các hợp đồng như sau:

(2.1) Hợp đồng cho vay số 0104/2021/NTN-CPG/HĐVV ngày 27/04/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 44.000.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 01 năm;
- + Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 44.000.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(2.2) Hợp đồng cho vay số 0204/2021/NTN-CPG/HĐVV với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 29.000.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 01 năm;
- + Lãi suất cho vay: 11,76%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 29.000.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(2.3) Hợp đồng cho vay số 0206/2021/NTN-CPG/HĐVV ngày 21/06/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 45.000.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 03 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 35.000.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(3) Hợp đồng cho vay số 2004HĐVV/CPLQN-CPLBG ngày 20/04/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 50.000.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 10,6%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 50.000.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(4) Số dư tại thời điểm 30/06/2021 bao gồm các hợp đồng như sau:

(4.1) Hợp đồng cho vay số 33/2020/SAM-NLNTT/HĐVV ngày 21/12/2020 và Hợp đồng cho vay số 01/2021/SAM-NLNTT/HĐVV ngày 17/03/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 13,53 tỷ đồng;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng và tự động gia hạn với thời hạn tương đương;
- + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 13.530.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(4.2) Hợp đồng cho vay số 01/2020/SAM-NLN/HĐVV ngày 01/09/2020, 02/2020/SAM-NLN/HĐVV ngày 01/11/2020, 01/2021/SAM-NLN/HĐVV ngày 10/01/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 8.810.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 4.543.114.978 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

## 9 . PHẢI THU KHÁC

|   | 30/06/2021               |          | 01/01/2021             |          |
|---|--------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | 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   | 5.099.577.367            | -        | 5.448.327.367          | -        |
| - Tạm ứng   | 33.422.845.758           | -        | 17.899.046.011         | -        |
| - Phải thu vốn góp, lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư                      | 649.573.076.538          | -        | 529.145.033.400        | -        |
| - Phải thu từ chuyển nhượng vốn   | 13.500.000.000           | -        | -                      | -        |
| - Phải thu lãi vay  | 9.172.533.593            | -        | 3.156.360.102          | -        |
| - Tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch <sup>(1)</sup>        | 288.972.406.000          | -        | 300.846.570.000        | -        |
| - Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất <sup>(2)</sup> | 1.304.408.796            | -        | 2.586.563.944          | -        |
| - Phải thu khác   | 8.884.646.493            | -        | 9.286.760.697          | -        |
|   | <b>1.009.929.494.545</b> | <b>-</b> | <b>868.372.244.575</b> | <b>-</b> |



**PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

|   | 30/06/2021            |          | 01/01/2021            |          |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|   | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| <b>b) Dài hạn</b>   |                       |          |                       |          |
| - Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất <sup>(2)</sup> | 17.318.663.743        | -        | 17.340.917.391        | -        |
| - Ký cược, ký quỹ <sup>(3)</sup>  | 4.289.500.000         | -        | 4.279.500.000         | -        |
| - Vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư   | 1.250.000.000         | -        | 1.250.000.000         | -        |
| - Phải thu khác   | 266.978.880           | -        | 276.978.880           | -        |
|   | <b>23.125.142.623</b> | <b>-</b> | <b>23.147.396.271</b> | <b>-</b> |
| <b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>                      | <b>85.386.319.510</b> | <b>-</b> | <b>93.320.512.808</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 12.

<sup>(2)</sup> Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được cần 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 Sở 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, trong đó số ký quỹ ngắn hạn là 4.269.500.000 đồng và dài hạn là 4.289.500.000 đồng. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 12.

**10 . NỢ XẤU**

|   | 30/06/2021           |                        | 01/01/2021         |                        |
|---|----------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND                  | VND                    | VND                | VND                    |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi |                      |                        |                    |                        |
| + Công ty Nha Trang Charter   | 690.410.000          | -                      | 690.410.000        | -                      |
| + Các đối tượng khác  | 494.354.054          | 119.079.166            | 281.078.335        | -                      |
|   | <b>1.184.764.054</b> | <b>119.079.166</b>     | <b>971.488.335</b> | <b>-</b>               |

## 11 . HÀNG TỒN KHO

|                                     | 30/06/2021             |                      | 01/01/2021             |                      |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                                     | Giá gốc                | Dự phòng             | Giá gốc                | Dự phòng             |
|                                     | VND                    | VND                  | VND                    | VND                  |
| Hàng mua đang đi đường              | 91.695.422.868         | -                    | 34.284.800.803         | -                    |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 230.021.675.244        | -                    | 216.329.298.815        | -                    |
| Công cụ, dụng cụ                    | 4.785.343.924          | -                    | 5.522.617.282          | -                    |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 27.268.567.824         | -                    | 29.765.104.928         | -                    |
| Thành phẩm                          | 109.045.319.378        | -                    | 90.325.125.609         | -                    |
| Hàng hoá                            | 5.542.436.138          | (109.766.075)        | 5.504.504.885          | (109.766.075)        |
| Hàng gửi đi bán                     | 58.770.125.994         | -                    | 96.602.671.948         | -                    |
|                                     | <b>527.128.891.370</b> | <b>(109.766.075)</b> | <b>478.334.124.270</b> | <b>(109.766.075)</b> |

## 12 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

|   | 30/06/2021             |                        | 01/01/2021             |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | 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>                                 | 126.191.784.945        | 126.191.784.945        | 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> | 387.593.430.384        | 387.593.430.384        | 354.874.780.374        | 354.874.780.374        |
|   | <b>513.785.215.329</b> | <b>513.785.215.329</b> | <b>475.172.686.529</b> | <b>475.172.686.529</b> |

Thông tin chi tiết các dự án tại ngày 30/06/2021:

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 551.957,8 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;
- Tiến độ thực hiện dự án: gồm 04 giai đoạn, dự kiến thực hiện từ năm 2018 đến tháng 06/2025 theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ đầu tư dự án. Tại thời điểm 30/06/2021, Dự án đang trong giai đoạn thực hiện chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng;



- Trong kỳ, Công ty đã thực hiện vốn hóa một số chi phí vào chi phí đầu tư dự án này, bao gồm:
  - + 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) với tổng số tiền phát sinh kỳ này là 14.657.670.402 đồng (kỳ trước: 5.907.534.247 đồng);
  - + Chi phí lãi vay phát sinh từ hợp đồng tín dụng (thông tin chi tiết của hợp đồng xem tại Thuyết minh số 17) với tổng số tiền phát sinh kỳ này là 206.260.274 đồng (kỳ trước: 0 đồng).

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

|   | 30/06/2021             | 01/01/2021             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| - Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyên Lâm, Lâm Đồng <sup>(1)</sup> | 190.506.036.014        | 162.358.328.905        |
| - Các dự án nông nghiệp công nghệ cao                                 | 92.817.025.615         | 91.344.768.885         |
| - Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 <sup>(2)</sup>                    | 80.897.170.776         | -                      |
| - Dự án Khu công nghiệp An Việt - Quế Võ 6 <sup>(3)</sup>             | 330.975.445.474        | -                      |
| - Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà                                | -                      | 23.017.785.994         |
| - Dự án khác  | 511.272.727            | 2.479.734.081          |
|   | <b>695.706.950.606</b> | <b>279.200.617.865</b> |

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

- Địa điểm thực hiện dự án: Phân khu chức năng Số 7 và 8, Khu du lịch Hồ Tuyên Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sacom Tuyên Lâm;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 194,92 ha;
- Tình trạng dự án: Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyên 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 Tuyên Lâm.

<sup>(2)</sup> Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2

- Địa điểm xây dựng: xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ và xã Bình Nam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;
- Mục đích xây dựng: đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 103 ha;
- Tổng mức đầu tư: 433.280.000.000 VND;
- Tiến độ thực hiện dự án: tại thời điểm 30/06/2021, dự án đang hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật và đã đưa một phần diện tích vào cho thuê.

<sup>(3)</sup> Dự án Khu công nghiệp An Việt - Quế Võ 6

- Địa điểm xây dựng: xã Quế Tân và Phú Lương, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh;
- Mục đích xây dựng: đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 78,68 ha;
- Tổng mức đầu tư: 387.713.194.000 VND;
- Tiến độ thực hiện dự án: tại thời điểm 30/06/2021, dự án đang trong giai đoạn đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

**13 . 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 kỳ                        | 767.493.237.332        | 447.948.789.411        | 59.750.703.218                  | 4.939.202.136             | 569.741.220          | 1.280.701.673.317        |
| - Mua trong kỳ                      | -                      | 605.000.000            | 1.266.465.182                   | 35.500.000                | -                    | 1.906.965.182            |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 2.534.147.743          | 23.226.868.682         | -                               | -                         | -                    | 25.761.016.425           |
| - Tăng từ hợp nhất kinh doanh       | -                      | -                      | -                               | 97.370.000                | -                    | 97.370.000               |
| - Thanh lý, nhượng bán              | -                      | -                      | (1.629.535.340)                 | -                         | -                    | (1.629.535.340)          |
| - Giảm khác                         | -                      | (414.366.295)          | (878.529.000)                   | -                         | -                    | (1.292.895.295)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>770.027.385.075</b> | <b>471.366.291.798</b> | <b>58.509.104.060</b>           | <b>5.072.072.136</b>      | <b>569.741.220</b>   | <b>1.305.544.594.289</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                        |                        |                                 |                           |                      |                          |
| Số dư đầu kỳ                        | 149.307.592.916        | 385.432.322.478        | 39.490.588.110                  | 3.357.582.614             | 273.112.323          | 577.861.198.441          |
| - Khấu hao trong kỳ                 | 10.233.032.884         | 9.679.621.003          | 2.310.814.627                   | 160.148.570               | 43.409.070           | 22.427.026.154           |
| - Tăng từ hợp nhất kinh doanh       | -                      | -                      | -                               | 79.019.697                | -                    | 79.019.697               |
| - Thanh lý, nhượng bán              | -                      | -                      | (1.537.822.851)                 | -                         | -                    | (1.537.822.851)          |
| - Giảm khác                         | -                      | (58.858.580)           | (110.226.075)                   | -                         | -                    | (169.084.655)            |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>159.540.625.800</b> | <b>395.053.084.901</b> | <b>40.153.353.811</b>           | <b>3.596.750.881</b>      | <b>316.521.393</b>   | <b>598.660.336.786</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                        |                        |                                 |                           |                      |                          |
| Tại ngày đầu kỳ                     | 618.185.644.416        | 62.516.466.933         | 20.260.115.108                  | 1.581.619.522             | 296.628.897          | 702.840.474.876          |
| Tại ngày cuối kỳ                    | <b>610.486.759.275</b> | <b>76.313.206.897</b>  | <b>18.355.750.249</b>           | <b>1.475.321.255</b>      | <b>253.219.827</b>   | <b>706.884.257.503</b>   |

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 20.907.704.772 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 51.915.701.707 VND.



14 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                               | Quyền sử<br>dụng đất  | Phần mềm máy<br>tính | Khác               | Cộng                  |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
|                               | VND                   | VND                  | VND                | VND                   |
| <b>Nguyên giá</b>             |                       |                      |                    |                       |
| Số dư đầu kỳ                  | 43.484.939.916        | 5.190.090.433        | 697.830.000        | 49.372.860.349        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>43.484.939.916</b> | <b>5.190.090.433</b> | <b>697.830.000</b> | <b>49.372.860.349</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                       |                      |                    |                       |
| Số dư đầu kỳ                  | 10.677.630.607        | 3.615.573.733        | 697.830.000        | 14.991.034.340        |
| - Khấu hao trong kỳ           | 616.292.448           | 209.383.372          | -                  | 825.675.820           |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>11.293.923.055</b> | <b>3.824.957.105</b> | <b>697.830.000</b> | <b>15.816.710.160</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                       |                      |                    |                       |
| Tại ngày đầu kỳ               | 32.807.309.309        | 1.574.516.700        | -                  | 34.381.826.009        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>       | <b>32.191.016.861</b> | <b>1.365.133.328</b> | <b>-</b>           | <b>33.556.150.189</b> |

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

**15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

|                                     | Quyền sử dụng đất (*) | Nhà cửa, vật kiến trúc | Cơ sở hạ tầng         | Máy móc thiết bị      | Cộng                   |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|                                     | VND                   | VND                    | VND                   | VND                   | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                       |                        |                       |                       |                        |
| Số dư đầu kỳ                        | 2.099.000.000         | 140.105.412.263        | -                     | 51.666.356.733        | 193.870.768.996        |
| - Tăng từ hợp nhất kinh doanh       | -                     | -                      | 58.394.058.474        | -                     | 58.394.058.474         |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | -                     | -                      | 9.578.600.618         | -                     | 9.578.600.618          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>2.099.000.000</b>  | <b>140.105.412.263</b> | <b>67.972.659.092</b> | <b>51.666.356.733</b> | <b>261.843.428.088</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                       |                        |                       |                       |                        |
| Số dư đầu kỳ                        | 81.627.777            | 26.051.259.140         | -                     | 20.447.805.003        | 46.580.691.920         |
| - Khấu hao trong kỳ                 | 23.322.222            | 1.600.595.313          | 1.099.205.193         | 1.118.061.138         | 3.841.183.866          |
| - Tăng từ hợp nhất kinh doanh       | -                     | -                      | 1.123.503.419         | -                     | 1.123.503.419          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>104.949.999</b>    | <b>27.651.854.453</b>  | <b>2.222.708.612</b>  | <b>21.565.866.141</b> | <b>51.545.379.205</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                       |                        |                       |                       |                        |
| Tại ngày đầu kỳ                     | 2.017.372.223         | 114.054.153.123        | -                     | 31.218.551.730        | 147.290.077.076        |
| Tại ngày cuối kỳ                    | <b>1.994.050.001</b>  | <b>112.453.557.810</b> | <b>65.749.950.480</b> | <b>30.100.490.592</b> | <b>210.298.048.883</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 30/06/2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

(\*) Giá trị quyền sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom với diện tích 432 m<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 432 m<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.

## 16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                     | 30/06/2021            | 01/01/2021            |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                  |                       |                       |
| Chi phí sửa chữa, bảo trì TSCĐ      | 679.133.332           | 496.789.289           |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng           | 1.396.385.742         | 3.778.719.074         |
| Chi phí thuê đất                    | 5.405.359.766         | -                     |
| Các khoản khác                      | 7.842.775.087         | 1.268.896.255         |
|                                     | <b>15.323.653.927</b> | <b>5.544.404.618</b>  |
| <b>b) Dài hạn</b>                   |                       |                       |
| Hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng | 10.992.407.574        | 11.444.075.918        |
| Chi phí thuê đất                    | 1.111.004.968         | 1.216.814.962         |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng           | 3.542.677.481         | 5.081.659.209         |
| Các khoản khác                      | 6.414.348.283         | 4.023.047.113         |
|                                     | <b>22.060.438.306</b> | <b>21.765.597.202</b> |

17 . CÁC KHOẢN VAY

|   | 01/01/2021             |                          | Trong kỳ               |                        |                                | 30/06/2021             |                          |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Tăng từ hợp nhất<br>kinh doanh | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ |
|   | VND                    | VND                      | VND                    | VND                    | VND                            | VND                    | VND                      |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>  | <b>316.691.492.350</b> | <b>316.691.492.350</b>   | <b>725.693.644.390</b> | <b>340.676.025.656</b> | <b>20.795.000.000</b>          | <b>722.504.111.084</b> | <b>722.504.111.084</b>   |
| - <i>Vay ngân hàng</i>  |                        |                          |                        |                        |                                |                        |                          |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(1)</sup> | 125.680.976.272        | 125.680.976.272          | 56.507.822.220         | 138.446.799.315        | -                              | 43.741.999.177         | 43.741.999.177           |
| + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn                               | 33.778.000.568         | 33.778.000.568           | 21.990.479.251         | 55.768.479.819         | -                              | -                      | -                        |
| + Ngân hàng TNHH United Overseas (UOB) <sup>(2)</sup>                                   | 35.323.892.219         | 35.323.892.219           | 17.789.875.680         | 35.323.892.219         | -                              | 17.789.875.680         | 17.789.875.680           |
| + Ngân hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh                             | 8.899.525.850          | 8.899.525.850            | -                      | 8.899.525.850          | -                              | -                      | -                        |
| + Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(3)</sup>                    | 44.355.251.469         | 44.355.251.469           | 43.881.436.041         | 44.414.498.965         | -                              | 43.822.188.545         | 43.822.188.545           |
| + Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong   | 8.634.615.084          | 8.634.615.084            | -                      | 8.634.615.084          | -                              | -                      | -                        |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity <sup>(4)</sup>  | 52.800.000.000         | 52.800.000.000           | 28.240.000.000         | -                      | 795.000.000                    | 81.835.000.000         | 81.835.000.000           |
| + Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản VHC   | -                      | -                        | -                      | -                      | 20.000.000.000                 | 20.000.000.000         | 20.000.000.000           |
| + Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia <sup>(5)</sup>                                   | -                      | -                        | 61.030.547.703         | 41.215.500.021         | -                              | 19.815.047.682         | 19.815.047.682           |



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

|   | 01/01/2021             |                          | Trong kỳ               |                        |                                | 30/06/2021             |                          |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Tăng từ hợp nhất<br>kinh doanh | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ |
|   | VND                    | VND                      | VND                    | VND                    |                                | VND                    | VND                      |
| - <i>Vay cá nhân</i>  |                        |                          |                        |                        |                                |                        |                          |
| + Ông Dương Thành Trung   | 4.719.230.888          | 4.719.230.888            | 3.483.491              | 4.722.714.379          | -                              | -                      | -                        |
| + Bà Hà Thị Liên <sup>(6)</sup>   | -                      | -                        | 235.000.000.000        | 2.000.000.000          | -                              | 233.000.000.000        | 233.000.000.000          |
| + Ông Trần Văn Hải <sup>(7)</sup>   | -                      | -                        | 190.000.000.000        | -                      | -                              | 190.000.000.000        | 190.000.000.000          |
| - <i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>   | <b>2.500.000.000</b>   | <b>2.500.000.000</b>     | <b>71.250.000.004</b>  | <b>1.250.000.004</b>   | -                              | <b>72.500.000.000</b>  | <b>72.500.000.000</b>    |
| + Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh<br>Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk <sup>(8)</sup> | 2.500.000.000          | 2.500.000.000            | 1.250.000.004          | 1.250.000.004          | -                              | 2.500.000.000          | 2.500.000.000            |
| + Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh<br>Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(9)</sup> | -                      | -                        | 70.000.000.000         | -                      | -                              | 70.000.000.000         | 70.000.000.000           |
|   | <b>316.691.492.350</b> | <b>316.691.492.350</b>   | <b>725.693.644.390</b> | <b>340.676.025.656</b> | <b>20.795.000.000</b>          | <b>722.504.111.084</b> | <b>722.504.111.084</b>   |
| b) <i>Vay dài hạn</i>   | <b>314.860.946.963</b> | <b>314.860.946.963</b>   | <b>70.758.068.182</b>  | <b>5.400.000.004</b>   | <b>199.700.000.000</b>         | <b>579.919.015.141</b> | <b>579.919.015.141</b>   |
| + Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh<br>Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk <sup>(8)</sup> | 17.708.333.326         | 17.708.333.326           | -                      | 1.250.000.004          | -                              | 16.458.333.322         | 16.458.333.322           |
| + Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh<br>Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(9)</sup> | -                      | -                        | 70.000.000.000         | -                      | -                              | 70.000.000.000         | 70.000.000.000           |
| - Trái phiếu thường <sup>(10)</sup>   | 297.152.613.637        | 297.152.613.637          | 758.068.182            | 4.150.000.000          | 199.700.000.000                | 493.460.681.819        | 493.460.681.819          |
|   | <b>314.860.946.963</b> | <b>314.860.946.963</b>   | <b>70.758.068.182</b>  | <b>5.400.000.004</b>   | <b>199.700.000.000</b>         | <b>579.919.015.141</b> | <b>579.919.015.141</b>   |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng                                       | (2.500.000.000)        | (2.500.000.000)          | (71.250.000.004)       | (1.250.000.004)        | -                              | (72.500.000.000)       | (72.500.000.000)         |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng  | <b>312.360.946.963</b> | <b>312.360.946.963</b>   |                        |                        |                                | <b>507.419.015.141</b> | <b>507.419.015.141</b>   |

**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 kỳ: 43.741.999.177 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 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 kỳ: 17.789.875.680 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 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 kỳ: 1.895.423,39 USD tương đương 43.822.188.545 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (4) Số dư cuối kỳ bao gồm các hợp đồng:
  - (4.1) Hợp đồng cho vay số 01/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 06/08/2020 và Phụ lục số 01/PLHĐ/IFG-STL ngày 01/06/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
    - + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
    - + Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
    - + Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ;
    - + Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
    - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 51.040.000.000 VND;
    - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
  - (4.2) 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 kỳ: 30.000.000.000 VND;
    - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
  - (4.3) Hợp đồng cho vay số 01/2021/HĐVV/IFG-NHO ngày 25/03/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
    - + Hạn mức tín dụng: 795.000.000 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 kỳ: 795.000.000 VND;
    - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.



- (5) Hợp đồng ứng trước tiền mua chứng khoán số 11052021.25/HĐUTTMCK-CN NSI và Phụ lục số PL02-11052021.25/HĐUTTMCK-CN NSI ngày 11/05/2021 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Tổng hạn mức ứng trước: 20.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: đầu tư kinh doanh chứng khoán;
  - + Thời hạn ứng trước: 30 ngày cho từng lần giải ngân ứng trước tiền mua;
  - + Lãi suất ứng trước: 0,0035%/ngày;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 19.815.047.682 đồng;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản là toàn bộ số dư tiền, chứng khoán, chứng khoán sẽ về tài khoản do thực hiện quyền (cổ tức bằng tiền, cổ phiếu thưởng, quyền mua cổ phiếu phát hành thêm) và các chứng khoán khác được NSI chấp nhận làm tài sản thế chấp.
- (6) Các hợp đồng vay với Bà Hà Thị Liên bao gồm:
- (6.1) Hợp đồng cho vay vốn số 07/2021/SAM-HTL-HĐVV ngày 11/06/2021 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: không kỳ hạn;
  - + Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 48.000.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (6.2) Hợp đồng cho vay vốn số 08/2021/SAM-HTL-HĐVV ngày 17/06/2021 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 185.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: không kỳ hạn;
  - + Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 185.000.000.000 đồng;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (7) Hợp đồng cho vay vốn số 06/2021/SAM-TVH-HĐVV ngày 25/05/2021 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 190.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: không kỳ hạn;
  - + Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 190.000.000.000 đồng;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

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

- (8) 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 kế ước nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 16.458.333.322 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.

- (9) Hợp đồng tín dụng số 020-48/21/VAB/HĐTDTDH ngày 26/05/2021 với Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng kế ước nhận nợ; Lãi suất đang áp dụng cho các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ là 11,95%;
  
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 70.000.000.000 VND, trong đó khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 70.000.000.000 VND;
  - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án số 020-119/21/VAB/HĐTC ngày 26/05/2021, tài sản thế chấp là toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ việc đầu tư, thực hiện và kinh doanh, khai thác lô LK-C18 đến LK-C32 của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- (10) Các khoản trái phiếu với các điều khoản chi tiết như sau:
- (10.1) Tại Công ty Cổ phần SAM Holdings
- + Số lượng: 3.000 trái phiếu;
  - + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
  - + Kỳ hạn: 24 tháng;
  - + Lãi suất: 11%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 293.760.681.819 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.
- (10.2) Tại Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam
- + Số lượng: 2.000 trái phiếu;
  - + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
  - + Kỳ hạn: 24 tháng;
  - + Lãi suất: 10,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 199.700.000.000 VND;
  - + Tài sản đảm bảo: Quyền tài sản và giá trị tài sản hình thành từ dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2, tỉnh Quảng Nam.



**18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

|  | 30/06/2021             |                        | 01/01/2021             |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|  | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                        |                        |                        |                        |
| - Metrod (OFHC) SDN BHD  | 24.652.710.575         | 24.652.710.575         | -                      | -                      |
| - Công ty TNHH Phát Triển  | 12.500.000.000         | 12.500.000.000         | -                      | -                      |
| - Mitsui & Co., Ltd  | -                      | -                      | 5.087.162.148          | 5.087.162.148          |
| - Sei Thai Electric Conductor Co.,Ltd                                | 51.108.873.168         | 51.108.873.168         | 37.323.140.869         | 37.323.140.869         |
| - Corning Incorporatæd, NY, USA                                      | 13.809.062.735         | 13.809.062.735         | 13.376.085.559         | 13.376.085.559         |
| - Công ty TNHH MTV Thông tin M3                                      | 69.117.184.400         | 69.117.184.400         | 69.117.184.400         | 69.117.184.400         |
| - Phải trả các đối tượng khác  | 151.649.407.256        | 151.649.407.256        | 152.394.242.443        | 152.394.242.443        |
|  | <b>322.837.238.134</b> | <b>322.837.238.134</b> | <b>277.297.815.419</b> | <b>277.297.815.419</b> |
| <b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>         |                        |                        |                        |                        |
| - Phải trả người bán ngắn hạn  | 310.105.338.884        | 310.105.338.884        | 277.065.916.169        | 277.065.916.169        |
| - Phải trả người bán dài hạn   | 12.731.899.250         | 12.731.899.250         | 231.899.250            | 231.899.250            |
|  | <b>322.837.238.134</b> | <b>322.837.238.134</b> | <b>277.297.815.419</b> | <b>277.297.815.419</b> |

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

|  | 30/06/2021            | 01/01/2021            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (*)           | 9.390.605.685         | 9.925.650.002         |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam | 1.724.919.415         | 1.754.550.840         |
| - Công ty TNHH Điện tử Saza Việt Nam                 | 2.770.000.000         | 4.084.878.300         |
| - Người mua trả tiền trước khác                      | 7.392.843.110         | 8.928.458.630         |
|  | <b>21.278.368.210</b> | <b>24.693.537.772</b> |

(\*) Xem thông tin chi tiết của Dự án Chung cư Samland Riverside tại Thuyết minh số 12.

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

|  | Số phải thu<br>đầu kỳ | Số phải nộp<br>đầu kỳ | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã thực nộp<br>trong kỳ | Tăng từ hợp nhất<br>kinh doanh | Số phải thu<br>cuối kỳ | Số phải nộp<br>cuối kỳ |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|
|  | VND                   | VND                   | VND                     | VND                        | VND                            | VND                    | VND                    |
| Thuế Giá trị gia tăng                  | -                     | 628.079.112           | 41.778.992.792          | 40.697.892.777             | 2.957.856.912                  | -                      | 4.667.036.039          |
| Thuế Tiêu thụ đặc biệt                 | -                     | 340.329.700           | 1.418.791.447           | 1.602.201.722              | -                              | -                      | 156.919.425            |
| Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu              | 97.492.840            | -                     | 906.626.583             | 849.128.006                | -                              | 43.775.856             | 3.781.593              |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp             | -                     | 15.067.162.332        | 11.009.300.155          | 20.684.211.567             | -                              | -                      | 5.392.250.920          |
| Thuế Thu nhập cá nhân                  | -                     | 968.322.256           | 3.993.856.287           | 4.536.828.318              | 295.938.442                    | -                      | 721.288.667            |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất            | -                     | -                     | 3.873.041               | 3.873.041                  | 15.913.966                     | 15.913.966             | -                      |
| Thuế bảo vệ môi trường                 | -                     | -                     | 244.154.400             | 244.154.400                | -                              | -                      | -                      |
| Các loại thuế khác                     | -                     | 440.095.515           | 334.871.553             | 130.670.230                | -                              | -                      | 644.296.838            |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                     | 99.613.716            | 336.451.119             | 436.064.835                | 6.470.213                      | -                      | 6.470.213              |
|  | <b>97.492.840</b>     | <b>17.543.602.631</b> | <b>60.026.917.377</b>   | <b>69.185.024.896</b>      | <b>3.276.179.533</b>           | <b>59.689.822</b>      | <b>11.592.043.695</b>  |

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



**21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|  | 30/06/2021            | 01/01/2021            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Chi phí lãi vay, trái phiếu                    | 19.396.804.134        | 13.566.366.223        |
| - Chi phí Upas L/C                               | 2.045.648.499         | 1.319.260.380         |
| - Chi phí xây dựng dự án                         | 371.442.750           | 701.442.750           |
| - Lợi nhuận theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (*) | 41.848.722.701        | 27.191.052.299        |
| - Chi phí phải trả khác                          | 4.811.341.944         | 5.413.067.149         |
|  | <b>68.473.960.028</b> | <b>48.191.188.801</b> |

(\*) 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 12 và thông tin chi tiết hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Thuyết minh số 23.

**22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|  | 30/06/2021            | 01/01/2021           |
|--|-----------------------|----------------------|
|  | VND                   | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                       |                       |                      |
| - Doanh thu nhận trước                   | 3.948.123.311         | 2.206.406.925        |
|  | <b>3.948.123.311</b>  | <b>2.206.406.925</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                        |                       |                      |
| - Doanh thu nhận trước                   | 3.530.607.334         | 3.573.679.229        |
| - Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp | 70.272.609.078        | -                    |
|  | <b>73.803.216.412</b> | <b>3.573.679.229</b> |

**23 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | 30/06/2021             | 01/01/2021               |
|--|------------------------|--------------------------|
|  | VND                    | VND                      |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                        |                          |
| - Kinh phí công đoàn   | 857.219.445            | 772.412.359              |
| - Các khoản bảo hiểm   | 126.540.214            | 223.480.419              |
| - Phải trả lãi vay   | 1.977.775.343          | 2.736.905.786            |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn  | 2.820.501.820          | 3.497.862.867            |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả   | 1.471.582.909          | 2.089.182.909            |
| - Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư <sup>(1)</sup>  | 146.850.628.777        | 736.051.628.777          |
| - Phải trả Upas L/C <sup>(2)</sup>   | 508.860.758.278        | 257.988.961.623          |
| - Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư   | 79.922.717.296         | 103.095.056.399          |
| - Thu hộ phí bảo trì các dự án <sup>(3)</sup>  | 20.652.778.797         | 20.671.638.797           |
| - Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc NHT                                     | 16.153.566.379         | -                        |
| - Phải trả tiền mượn vốn   | 100.769.986.803        | -                        |
| - Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư   | 5.000.000.000          | 5.000.000.000            |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác  | 1.816.842.229          | 3.038.276.039            |
|  | <b>887.280.898.290</b> | <b>1.135.165.405.975</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                        |                          |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn   | 11.801.529.935         | 11.003.404.118           |
|  | <b>11.801.529.935</b>  | <b>11.003.404.118</b>    |
| <b>c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b><br>(Xem chi tiết tại Thuyết minh số 43) | -                      | <b>191.449.946.576</b>   |

(1) Các khoản nhận vốn theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư với tổng giá trị là 146.850.628.777 VND, trong đó bao gồm:

- Vốn của các cá nhân với tổng giá trị 27.826.351.000 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 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 Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 12). 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. Công ty đang hoàn trả khoản vốn góp cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát, số dư tại ngày 30/06/2021 là 119.024.277.777 đồng.

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

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 1.209.036 USD (tương đương 27.952.912.320 VND) với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Phan Đình Phùng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 1,8%/năm đến 2,1%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 3.801.548 USD (tương đương 87.891.789.760 VND) với Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 1,0%/năm đến 1,1%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 2.121.118,82 USD (tương đương 49.036.024.881 VND) với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 2,0%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 9.470.037,27 USD (tương đương 218.947.261.682 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 1,9%/năm đến 1,97%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 5.410.800,14 USD (tương đương 125.032.769.635 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 2,0%/năm đến 2,1%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành.

(3) Phí bảo trì của 2 dự án chung cư, trong đó chung cư Samsora Riverside Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom đã thu nhưng chưa bàn giao cho Ban quản trị do dự án này chưa thành lập Ban quản trị chung cư, chung cư Samland Airport Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom đang làm hồ sơ bàn giao cho 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 | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng                     |
|---|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
|   | VND                       | VND                  | VND                     | VND                   | VND                           | VND                      | VND                             | VND                      |
| Số dư đầu kỳ trước                          | 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        |
| Lãi trong kỳ trước                          | -                         | -                    | -                       | -                     | -                             | 5.559.637.538            | 1.964.810.240                   | 7.524.447.778            |
| Chi trả cổ tức                              | -                         | -                    | -                       | -                     | -                             | -                        | (20.000.000)                    | (20.000.000)             |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi             | -                         | -                    | -                       | -                     | -                             | (6.563.698.583)          | (1.252.601.044)                 | (7.816.299.627)          |
| Giảm khác                                   | -                         | -                    | -                       | (15.487.500)          | -                             | -                        | (5.512.500)                     | (21.000.000)             |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>                  | <b>2.565.045.400.000</b>  | <b>-</b>             | <b>15.081.857.924</b>   | <b>12.041.450.205</b> | <b>-</b>                      | <b>95.991.074.145</b>    | <b>196.858.230.113</b>          | <b>2.885.018.012.387</b> |
| Số dư đầu kỳ này                            | 2.565.045.400.000         | -                    | 32.488.339.483          | 12.041.450.205        | -                             | 226.036.687.331          | 632.086.513.842                 | 3.467.698.390.861        |
| Tăng vốn trong kỳ này (*)                   | 934.926.500.000           | (76.363.636)         | -                       | -                     | -                             | -                        | -                               | 934.850.136.364          |
| Lãi trong kỳ này                            | -                         | -                    | -                       | -                     | -                             | 9.968.186.465            | 3.527.578.802                   | 13.495.765.267           |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi             | -                         | -                    | -                       | -                     | -                             | (4.049.536.490)          | (376.700.939)                   | (4.426.237.429)          |
| Chi trả cổ tức                              | -                         | -                    | -                       | -                     | -                             | -                        | (1.294.250.000)                 | (1.294.250.000)          |
| Phân phối lợi nhuận                         | -                         | -                    | -                       | (22.198.750)          | -                             | -                        | (7.901.250)                     | (30.100.000)             |
| Hợp nhất kinh doanh                         | -                         | -                    | -                       | -                     | -                             | -                        | 44.841.792.691                  | 44.841.792.691           |
| Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con | -                         | -                    | -                       | -                     | -                             | 19.845.429.921           | (19.845.429.921)                | -                        |
| Tăng giảm khác                              | -                         | -                    | -                       | -                     | 412.387.500                   | (412.387.500)            | -                               | -                        |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>                    | <b>3.499.971.900.000</b>  | <b>(76.363.636)</b>  | <b>32.488.339.483</b>   | <b>12.019.251.455</b> | <b>412.387.500</b>            | <b>251.388.379.727</b>   | <b>658.931.603.225</b>          | <b>4.455.135.497.754</b> |

(\*) Trong kỳ Công ty phát hành cổ phiếu để tăng vốn theo chủ trương đã được phê duyệt theo Nghị quyết số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 06 năm 2020 của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết số 34/2020/NQ-HĐQT ngày 19/11/2020 của Hội đồng Quản trị, với các thông tin chi tiết như sau:

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 93.492.650 cổ phiếu, tương ứng vốn điều lệ tăng thêm là 934.926.500.000 VND, chi phí phát hành là 76.363.636 VND;
- Hình thức phát hành: chào bán cho cổ đông hiện hữu theo hình thức thực hiện quyền mua;
- Đối tượng được phân phối: cổ đông hiện hữu;
- Ngày phát hành hoàn thành: ngày 15/03/2021;

**24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Ngày 26 tháng 04 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Tính đến ngày 30/06/2021, tình hình sử dụng số vốn thu được từ đợt phát hành như sau:

| Nội dung  | Số tiền theo phương án sử dụng vốn | Số tiền đã sử dụng đến ngày 30/06/2021 |
|---|------------------------------------|--|
|   | VND                                | VND                                    |
| - Mua cổ phần Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam   | 100.000.000.000                    | 100.000.000.000                        |
| - Tăng vốn cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam để đầu tư dự án Khu Công nghiệp Tam Thăng 2                                    | 244.000.000.000                    | 244.000.000.000                        |
| - Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom, mục đích hợp tác nhằm phát triển dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch giai đoạn 1 | 332.569.000.000                    | 332.569.000.000                        |
| - Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Tây Nguyên   | 100.000.000.000                    | 100.000.000.000                        |
| - Bổ sung vào nguồn vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần SAM Holdings                        | 158.357.500.000                    | 158.357.500.000                        |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>934.926.500.000</b>             | <b>934.926.500.000</b>                 |



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

|   | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                      |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                         |                          |                          |
| - Vốn góp đầu kỳ                                  | 2.565.045.400.000        | 2.565.045.400.000        |
| - Vốn góp tăng trong kỳ                           | 934.926.500.000          | -                        |
| - Vốn góp cuối kỳ                                 | 3.499.971.900.000        | 2.565.045.400.000        |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia:                        |                          |                          |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ               | 2.089.182.909            | 1.372.031.029            |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ             | 1.294.250.000            | -                        |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 1.294.250.000            | -                        |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền          | 1.911.850.000            | -                        |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 1.911.850.000            | -                        |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ          | 1.471.582.909            | 1.372.031.029            |

c) Cổ phiếu

|  | 30/06/2021  | 01/01/2021  |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành        | 349.997.190 | 256.504.540 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng     | 349.997.190 | 256.504.540 |
| - Cổ phiếu phổ thông                       | 349.997.190 | 256.504.540 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành            | 349.997.190 | 256.504.540 |
| - Cổ phiếu phổ thông                       | 349.997.190 | 256.504.540 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND |             |             |

d) Các quỹ của công ty

|                               | 30/06/2021            | 01/01/2021            |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                               | VND                   | VND                   |
| Quỹ đầu tư phát triển         | 12.019.251.455        | 12.041.450.205        |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 1.158.612.500         | -                     |
|                               | <b>13.177.863.955</b> | <b>12.041.450.205</b> |

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 30/06/2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                        | 30/06/2021     | 01/01/2021     |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | VND            | VND            |
| - Từ 1 năm trở xuống   | 11.299.115.991 | 10.007.211.415 |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 33.481.430.608 | 36.313.263.163 |

**b) Tài sản thuê ngoài**

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2021, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                      | 30/06/2021     | 01/01/2021     |
|----------------------|----------------|----------------|
|                      | VND            | VND            |
| - Từ 1 năm trở xuống | 2.298.354.960  | 3.627.324.960  |
| - Trên 5 năm         | 20.129.981.995 | 20.251.399.959 |

Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom ký hợp đồng thuê đất số 77/HD-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.

Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao ký hợp đồng thuê đất tại xã Trường Xuân, huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông để sử dụng với mục đích xây dựng nhà máy chế biến tiêu xuất khẩu từ 28/03/2017 đến 04/01/2067. Diện tích khu đất thuê là 49.386,1 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất 02 kỳ mỗi năm (kỳ thứ nhất trước ngày 31/05, kỳ thứ hai trước ngày 31/10 hàng năm) cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

**c) Ngoại tệ các loại**

|                | 30/06/2021 | 01/01/2021 |
|----------------|------------|------------|
| Đô la Mỹ (USD) | 59.258,92  | 252.216,84 |

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

|                                    | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | VND                      | VND                      |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 834.244.527.384          | 693.478.344.865          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ         | 69.365.649.999           | 66.742.705.290           |
| Doanh thu bán căn hộ               | -                        | 46.852.570.186           |
|                                    | <b>903.610.177.383</b>   | <b>807.073.620.341</b>   |
|                                    | <b>360.556.713</b>       | <b>784.745.540</b>       |

Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)



**27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                       | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|                       | VND                      | VND                      |
| Chiết khấu thương mại | 146.413.087              | 67.678.163               |
| Hàng bán bị trả lại   | 4.319.945.898            | 781.243.072              |
| Giảm giá hàng bán     | -                        | 40.495.000               |
|                       | <b>4.466.358.985</b>     | <b>889.416.235</b>       |

**28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|  | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán      | 788.779.644.739          | 679.057.506.278          |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp              | 55.085.140.019           | 51.910.924.816           |
| Giá vốn bán căn hộ                       | -                        | 34.660.807.064           |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | -                        | (532.425.374)            |
|  | <b>843.864.784.758</b>   | <b>765.096.812.784</b>   |

**29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|   | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                      |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay                           | 7.414.063.106            | 7.209.193.430            |
| Lãi từ kinh doanh chứng khoán                       | 16.053.127.014           | 48.856.625               |
| Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư                     | 49.577.456.231           | -                        |
| Cổ tức được chia                                    | -                        | 12.000.000               |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 6.669.507.442            | 3.221.363.693            |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | -                        | 784.040.594              |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                  | -                        | 16.438.357               |
|   | <b>79.714.153.793</b>    | <b>11.291.892.699</b>    |
|   | <b>21.575.562</b>        | -                        |

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

**30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|  | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| Lãi tiền vay, lãi trái phiếu                       | 23.365.778.886           | 12.491.375.692           |
| Lỗ từ kinh doanh chứng khoán                       | 228.417.023              | 126.531.998              |
| Chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư             | 7.637.114.322            | 33.627.794.520           |
| Lỗ từ hoạt động hợp tác đầu tư                     | -                        | 19.376.462.500           |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 3.184.773.791            | 6.518.210.575            |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 200.370.829              | -                        |
| Hoàn nhập dự phòng                                 | (12.577.867.434)         | (155.993.259.680)        |
| Chi phí tài chính khác                             | 963.180.941              | 69.894.022               |
|  | <b>23.001.768.358</b>    | <b>(83.782.990.373)</b>  |
|  | <b>4.920.547.946</b>     | <b>5.576.397.262</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**

|                                  | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                  | VND                      | VND                      |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 3.661.676.758            | 67.937.837               |
| Chi phí nhân công                | 3.632.786.494            | 4.137.306.738            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 67.396.185               | 140.629.914              |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 10.727.909.206           | 10.807.770.883           |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.373.289.240            | 2.604.373.557            |
|                                  | <b>19.463.057.883</b>    | <b>17.758.018.929</b>    |

**32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                      | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                      | VND                      | VND                      |
| Chi phí nhân viên quản lý            | 21.955.553.966           | 25.198.299.593           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định     | 1.621.638.809            | 1.140.816.679            |
| Thuế, phí, lệ phí                    | 105.577.896              | 17.720.221               |
| Chi phí dự phòng                     | 94.196.553               | -                        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài            | 11.563.481.239           | 14.558.045.650           |
| Chi phí khác bằng tiền, trong đó:    | 7.503.692.317            | 5.405.286.598            |
| + Chi phí phân bổ lợi thế thương mại | 1.612.807.456            | -                        |
| + Chi phí bằng tiền khác             | 5.890.884.861            | 5.405.286.598            |
|                                      | <b>42.844.140.780</b>    | <b>46.320.168.741</b>    |

**33 . THU NHẬP KHÁC**

|  | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 815.000.000              | -                        |
| Lãi chậm thanh toán                              | 1.655.574.504            | -                        |
| Thu nhập khác                                    | 1.199.435.611            | 1.943.271.466            |
|  | <b>3.670.010.115</b>     | <b>1.943.271.466</b>     |

**34 . CHI PHÍ KHÁC**

|                                      | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                      | VND                      | VND                      |
| Các khoản phạt                       | 482.431.309              | -                        |
| Giá trị còn lại của tài sản thanh lý | 46.257.944               | -                        |
| Chi phí khác                         | 1.479.845.126            | 796.997.314              |
|                                      | <b>2.008.534.379</b>     | <b>796.997.314</b>       |

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

|  | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ               | 4.240.033.388            | -                        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con          | 6.769.266.767            | 2.845.006.794            |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b> | <b>11.009.300.155</b>    | <b>2.845.006.794</b>     |



**36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**

**a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

|  | 30/06/2021            | 01/01/2021            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | 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 | 34.574.588.356        | 29.703.517.011        |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>   | <b>34.574.588.356</b> | <b>29.703.517.011</b> |

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

|  | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế        | 5.085.548.681            | 13.004.028.309           |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại       | 502.124.105              | 363.897.288              |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ        | (371.626.346)            | -                        |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng | -                        | (2.649.361.900)          |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả     | (344.975.095)            | -                        |
| <b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>  | <b>4.871.071.345</b>     | <b>10.718.563.697</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:

|  | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| Lợi nhuận thuần sau thuế   | 9.968.186.465            | 5.559.637.538            |
| Các khoản điều chỉnh   | (99.681.865)             | (55.596.375)             |
| - <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)</i> | (99.681.865)             | (55.596.375)             |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông                               | 9.868.504.600            | 5.504.041.163            |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ                         | 312.080.726              | 256.504.540              |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>  | <b>32</b>                | <b>21</b>                |

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 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 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2021.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|                                  | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                  | VND                      | VND                      |
| Chi phí thực hiện dự án          | 38.612.528.800           | 49.403.186.925           |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 540.583.508.280          | 460.116.879.349          |
| Chi phí nhân công                | 58.023.612.469           | 60.011.081.027           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 28.706.693.296           | 28.860.500.656           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 45.908.756.347           | 50.590.915.669           |
| Chi phí khác bằng tiền           | 11.767.292.776           | 7.960.608.470            |
|                                  | <b>723.602.391.968</b>   | <b>656.943.172.096</b>   |

### 39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

|                                    | Giá trị sổ kế toán       |                        |                          |                      |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                    | 30/06/2021               |                        | 01/01/2021               |                      |
|                                    | Giá gốc<br>VND           | Dự phòng<br>VND        | Giá gốc<br>VND           | Dự phòng<br>VND      |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                          |                        |                          |                      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 462.449.220.627          | -                      | 276.490.399.607          | -                    |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.585.275.297.753        | (823.712.388)          | 1.516.108.543.863        | (729.515.835)        |
| Các khoản cho vay                  | 211.403.114.978          | -                      | 88.473.701.989           | -                    |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 170.914.119.630          | (1.092.379.926)        | 65.542.862.197           | (170.247.360)        |
| Đầu tư dài hạn                     | 832.765.314.866          | -                      | 682.024.800.000          | -                    |
|                                    | <b>3.262.807.067.854</b> | <b>(1.916.092.314)</b> | <b>2.628.640.307.656</b> | <b>(899.763.195)</b> |

|                                   | Giá trị sổ kế toán       |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | 30/06/2021               | 01/01/2021               |
|                                   | VND                      | VND                      |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                          |                          |
| Vay và nợ                         | 1.229.923.126.225        | 629.052.439.313          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 1.221.919.666.359        | 1.423.466.625.512        |
| Chi phí phải trả                  | 68.473.960.028           | 48.191.188.801           |
|                                   | <b>2.520.316.752.612</b> | <b>2.100.710.253.626</b> |

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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



### Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn 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 kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

|                            | Từ 1 năm<br>trở xuống  | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                   |
|----------------------------|------------------------|-------------------------|------------|------------------------|
|                            | VND                    | VND                     | VND        | VND                    |
| <b>Tại ngày 30/06/2021</b> |                        |                         |            |                        |
| Đầu tư ngắn hạn            | 169.821.739.704        | -                       | -          | 169.821.739.704        |
|                            | <b>169.821.739.704</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>169.821.739.704</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2021</b> |                        |                         |            |                        |
| Đầu tư ngắn hạn            | 65.372.614.837         | -                       | -          | 65.372.614.837         |
|                            | <b>65.372.614.837</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>65.372.614.837</b>  |

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

### Rủi ro tín dụng

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

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                     |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|
|                                    | VND                      | VND                     | VND        | VND                      |
| <b>Tại ngày 30/06/2021</b>         |                          |                         |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 462.449.220.627          | -                       | -          | 462.449.220.627          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.501.947.533.642        | 82.504.051.723          | -          | 1.584.451.585.365        |
| Các khoản cho vay                  | 211.403.114.978          | -                       | -          | 211.403.114.978          |
|                                    | <b>2.175.799.869.247</b> | <b>82.504.051.723</b>   | <b>-</b>   | <b>2.258.303.920.970</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2021</b>         |                          |                         |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 276.490.399.607          | -                       | -          | 276.490.399.607          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.427.308.706.670        | 88.070.321.358          | -          | 1.515.379.028.028        |
| Các khoản cho vay                  | 88.473.701.989           | -                       | -          | 88.473.701.989           |
|                                    | <b>1.792.272.808.266</b> | <b>88.070.321.358</b>   | <b>-</b>   | <b>1.880.343.129.624</b> |

**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<br>trở xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm            | Cộng                     |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                   | VND                      | VND                     | VND                   | VND                      |
| <b>Tại ngày 30/06/2021</b>        |                          |                         |                       |                          |
| Vay và nợ                         | 722.504.111.084          | 490.960.681.819         | 16.458.333.322        | 1.229.923.126.225        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 1.197.386.237.174        | 24.533.429.185          | -                     | 1.221.919.666.359        |
| Chi phí phải trả                  | 68.473.960.028           | -                       | -                     | 68.473.960.028           |
|                                   | <b>1.988.364.308.286</b> | <b>515.494.111.004</b>  | <b>16.458.333.322</b> | <b>2.520.316.752.612</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2021</b>        |                          |                         |                       |                          |
| Vay và nợ                         | 316.691.492.350          | 294.652.613.637         | 17.708.333.326        | 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>305.887.917.005</b>  | <b>17.708.333.326</b> | <b>2.100.710.253.626</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 CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

|  | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| <b>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>      |                          |                          |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường  | 833.736.712.568          | 288.251.656.133          |
| <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>  |                          |                          |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 344.826.025.656          | 488.877.131.202          |

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

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



#### 42 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh

|   | Cáp và vật liệu viễn<br>thông | Xây dựng và kinh<br>doanh bất động sản | Đầu tư tài chính và<br>lĩnh vực khác | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp |
|---|-------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------|
|   | VND                           | VND                                    | VND                                  | VND                            |
| Doanh thu thuần từ<br>bán hàng ra bên ngoài | 829.771.867.977               | 33.360.089.831                         | 36.011.860.590                       | 899.143.818.398                |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>    | <b>43.027.305.447</b>         | <b>15.122.572.022</b>                  | <b>(2.870.843.829)</b>               | <b>55.279.033.640</b>          |
| Tổng chi phí mua tài sản cố định            | 25.761.016.425                | -                                      | 41.105.529.639                       | 66.866.546.064                 |
| Tài sản bộ phận trực tiếp                   | 1.299.329.228.828             | 1.257.819.486.022                      | 4.651.122.667.034                    | 7.208.271.381.884              |
| <b>Tổng tài sản</b>                         | <b>1.299.329.228.828</b>      | <b>1.257.819.486.022</b>               | <b>4.651.122.667.034</b>             | <b>7.208.271.381.884</b>       |
| Nợ phải trả bộ phận trực tiếp               | 917.825.324.707               | 291.477.403.038                        | 1.439.258.568.029                    | 2.648.561.295.774              |
| Nợ phải trả không phân bổ                   | -                             | -                                      | -                                    | 34.574.588.356                 |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                     | <b>917.825.324.707</b>        | <b>291.477.403.038</b>                 | <b>1.439.258.568.029</b>             | <b>2.683.135.884.130</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 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

|   | Mối quan hệ      | 06 tháng đầu năm     | 06 tháng đầu năm       |
|---|------------------|----------------------|------------------------|
|   |                  | 2021                 | 2020                   |
|   |                  | VND                  | VND                    |
| <b>Nhận vốn góp hợp tác đầu tư</b>                    |                  | -                    | <b>184.000.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia                           | Công ty liên kết | -                    | 184.000.000.000        |
| <b>Lãi hợp tác đầu tư phải trả</b>                    |                  | <b>4.920.547.946</b> | <b>5.576.397.262</b>   |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia                           | Công ty liên kết | 4.920.547.946        | 5.576.397.262          |
| <b>Tạm ứng</b>  |                  | <b>200.000.000</b>   | <b>42.500.000.000</b>  |
| Thành viên Ban Tổng Giám đốc                          | Bên liên quan    | 200.000.000          | 42.500.000.000         |
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                          |                  | <b>2.080.716.400</b> | <b>548.082.550</b>     |
| Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường | Công ty liên kết | 2.080.716.400        | 548.082.550            |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ               | Công ty liên kết | 123.759.993          | -                      |
| <b>Bán thành phẩm</b>                                 |                  | <b>360.556.713</b>   | <b>784.745.540</b>     |
| Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường | Công ty liên kết | 360.556.713          | 784.745.540            |
| <b>Cho vay</b>  |                  | <b>3.130.000.000</b> | -                      |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia                           | Công ty liên kết | 3.130.000.000        | -                      |
| <b>Lãi cho vay</b>                                    |                  | <b>21.575.562</b>    | -                      |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia                           | Công ty liên kết | 21.575.562           | -                      |

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

|  | Mối quan hệ      | 30/06/2021             | 01/01/2021             |
|--|------------------|------------------------|------------------------|
|  |                  | VND                    | VND                    |
| <b>Phải thu khác</b>                                 |                  | <b>85.386.319.510</b>  | <b>93.320.512.808</b>  |
| Ông Trần Việt Anh                                    | Tổng Giám đốc    | 84.219.451.140         | 84.050.000.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt | Công ty liên kết | 1.145.292.808          | 1.145.292.808          |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia                          | Công ty liên kết | 21.575.562             | -                      |
| <b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>                     |                  | <b>3.130.000.000</b>   | -                      |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia                          | Công ty liên kết | 3.130.000.000          | -                      |
| <b>Phải trả khác</b>                                 |                  | -                      | <b>191.449.946.576</b> |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia                          | Công ty liên kết | -                      | 191.449.946.576        |
| <b>Phải trả các khoản vay</b>                        |                  | <b>190.000.000.000</b> | -                      |
| Ông Trần Văn Hải                                     | Cổ đông          | 190.000.000.000        | -                      |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|                            | Mối quan hệ                      | 06 tháng đầu năm<br>2021 | 06 tháng đầu năm<br>2020 |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                            |                                  | VND                      | VND                      |
| <b>Thu nhập và thù lao</b> |                                  |                          |                          |
| Ông Hoàng Lê Sơn           | Chủ tịch HĐQT                    | 240.000.000              | -                        |
| Ông Phương Xuân Thụy       | Thành viên HĐQT                  | 232.800.000              | -                        |
| Ông Hồ Anh Dũng            | Thành viên HĐQT                  | 232.800.000              | 233.333.334              |
| Ông Trần Việt Anh          | Thành viên HĐQT<br>Tổng Giám đốc | 894.872.310              | 842.072.310              |
| Ông Vũ Đức Hưng            | Thành viên HĐQT                  | 35.200.000               | -                        |
| Ông Bùi Quang Bách         | Thành viên HĐQT                  | 40.000.000               | -                        |
| Ông Nguyễn Minh Tùng       | Phó Tổng Giám đốc                | 900.000.000              | -                        |
| Ông Nguyễn Hải Dương       | (*)                              | -                        | 373.333.332              |
| Ông Chu Đức Tâm            | (*)                              | -                        | 53.333.334               |
| Bà Lê Thị Lan Hương        | (*)                              | -                        | 53.333.334               |
| Ông Phương Thành Long      | (*)                              | -                        | 488.322.852              |

(\*) Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc miễn nhiệm trong năm 2020.



**44 . SỞ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

Người lập



**Trịnh Thị Kim Ngân**

Kế toán trưởng



**Võ Nữ Từ Anh**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 07 năm 2021



**Trần Việt Anh**