

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 56
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 56

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, thay đổi lần thứ 30 ngày 15 tháng 03 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 127 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch	
Ông Phương Xuân Thụy	Phó Chủ tịch	
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên	
Ông Phạm Hồng Điệp	Thành viên	Bỏ nhiệm từ ngày 21/04/2023
Ông Nguyễn Minh Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 21/04/2023

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

Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 08/03/2023

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

Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings được lập ngày 15 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 56, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần SAM Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2023-002-1

Kiểm toán viên



Phạm Văn Sang

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 3864-2020-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.283.692.109.389	2.852.384.184.578
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	480.447.926.855	316.341.744.567
111	1. Tiền		473.847.926.855	315.491.744.567
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.600.000.000	850.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	39.521.318.147	169.599.116.037
121	1. Chứng khoán kinh doanh		29.612.080.737	208.481.489.025
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.591.762.590)	(52.882.372.988)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		11.501.000.000	14.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.223.966.502.006	1.804.836.080.653
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	386.156.951.070	453.956.533.662
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	7.904.122.165	418.544.595.344
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	91.061.300.000	65.974.014.443
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	739.960.606.975	867.379.670.592
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.168.789.704)	(1.073.044.888)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		52.311.500	54.311.500
140	IV. Hàng tồn kho	11	497.476.083.492	540.950.398.006
141	1. Hàng tồn kho		497.476.083.492	540.950.398.006
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		42.280.278.889	20.656.845.315
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	5.029.421.758	6.788.067.511
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		37.142.188.843	13.793.906.658
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	108.668.288	74.871.146
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.308.199.689.575	4.384.949.502.510
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		30.186.243.394	61.572.522.782
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	17.641.845.217	25.439.787.052
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	-	18.841.300.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	12.544.398.177	17.291.435.730

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
220	II. Tài sản cố định		664.838.643.654	686.413.699.273
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	634.394.546.577	655.003.847.448
222	- Nguyên giá		1.321.786.186.785	1.308.531.692.176
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(687.391.640.208)	(653.527.844.728)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	30.444.097.077	31.409.851.825
228	- Nguyên giá		49.719.300.349	49.372.860.349
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.275.203.272)	(17.963.008.524)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	129.809.767.989	135.192.690.633
231	- Nguyên giá		192.200.542.163	192.200.542.163
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(62.390.774.174)	(57.007.851.530)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	12	1.205.495.438.210	1.155.021.806.805
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		783.387.362.611	753.307.955.485
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		422.108.075.599	401.713.851.320
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	5	2.197.721.525.362	2.272.419.930.963
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.342.212.261.762	1.396.023.167.363
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		851.809.263.600	872.696.763.600
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.700.000.000	3.700.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		80.148.070.966	74.328.852.054
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	74.666.310.354	68.063.982.783
269	2. Lợi thế thương mại		5.481.760.612	6.264.869.271
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.591.891.798.964	7.237.333.687.088

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.985.823.553.060	2.633.964.634.288
310	I. Nợ ngắn hạn		1.723.049.165.892	2.093.379.367.236
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	66.344.563.713	157.734.038.988
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	49.123.782.352	14.620.627.179
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	11.955.621.388	20.198.633.636
314	4. Phải trả người lao động		14.608.439.972	14.992.488.628
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	61.308.317.145	50.913.415.028
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	2.484.643.733	2.888.200.746
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	458.920.478.952	667.677.795.655
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	1.048.185.189.963	1.156.764.553.160
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.118.128.674	7.589.614.216
330	II. Nợ dài hạn		262.774.387.168	540.585.267.052
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	220.000.000	231.899.250
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	78.670.251.646	72.792.870.140
337	3. Phải trả dài hạn khác	23	16.205.531.384	183.134.509.622
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	110.775.966.622	238.275.966.631
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	56.902.637.516	46.150.021.409
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.606.068.245.904	4.603.369.052.800
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	4.606.068.245.904	4.603.369.052.800
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		3.799.609.710.000	3.799.609.710.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.799.609.710.000	3.799.609.710.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(374.324.139)	(374.324.139)
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		39.231.559.483	40.802.559.483
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(2.890.407.801)	(2.390.573.714)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		8.728.889.757	12.021.402.005
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		84.146.505.344	66.526.987.762
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		61.145.757.446	63.763.828.845
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		23.000.747.898	2.763.158.917
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		677.616.313.260	687.173.291.403
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.591.891.798.964	7.237.333.687.088

Người lập

Bùi Hương Thủy

Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

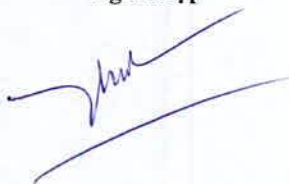
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	2.204.487.661.762	2.124.387.044.361
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	4.371.916.841	15.322.457.799
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.200.115.744.921	2.109.064.586.562
11	4. Giá vốn hàng bán	28	2.042.904.427.515	1.944.479.372.244
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		157.211.317.406	164.585.214.318
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	129.594.088.784	355.251.989.117
22	7. Chi phí tài chính	30	29.097.589.685	291.110.148.485
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		78.363.834.048	90.510.963.420
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		(53.311.071.514)	(26.861.211.372)
25	9. Chi phí bán hàng	31	45.691.576.181	47.466.190.754
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	96.180.724.698	120.118.512.192
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		62.524.444.112	34.281.140.632
31	12. Thu nhập khác	33	3.309.233.531	8.002.238.508
32	13. Chi phí khác	34	2.949.600.088	1.655.568.062
40	14. Lợi nhuận khác		359.633.443	6.346.670.446
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		62.884.077.555	40.627.811.078
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	18.891.541.442	24.128.926.571
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	10.752.616.106	9.351.421.989
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		33.239.920.007	7.147.462.518
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		18.332.577.266	2.763.158.917
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		14.907.342.741	4.384.303.601
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	48	6

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Người lập



Bùi Hương Thủy

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		62.884.077.555	40.627.811.078
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		42.515.553.818	54.504.474.771
03	2. Các khoản dự phòng		(51.194.865.582)	50.075.902.221
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		227.615.537	248.442.817
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		10.037.057.728	(6.468.997.270)
06	5. Chi phí lãi vay		78.363.834.048	90.510.963.420
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		142.833.273.104	229.498.597.037
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		413.541.331.718	(1.659.631.804.262)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		13.394.907.388	(242.106.272.030)
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(437.846.679.918)	2.181.254.640.885
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		(4.843.681.818)	(29.746.244.594)
13	5. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		178.869.408.288	70.063.210.935
14	6. Tiền lãi vay đã trả		(43.783.831.959)	(73.826.624.053)
15	7. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(26.967.144.376)	(37.952.835.079)
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.262.628.357)	(4.244.392.124)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		231.934.954.070	433.308.276.715
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(35.210.904.515)	(61.510.287.573)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		257.565.364	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(25.190.000.000)	(312.171.500.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		21.443.014.443	333.840.100.535
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(12.612.500.000)	(721.871.497.304)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		204.800.000.000	13.446.944.627
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		22.540.781.669	25.470.655.986
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		176.027.956.961	(722.795.583.729)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.665.025.848.509	1.847.837.945.243
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.901.105.211.715)	(2.054.933.665.933)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(7.549.750.000)	(5.118.750.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(243.629.113.206)	(212.214.470.690)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		164.333.797.825	(501.701.777.704)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		316.341.744.567	818.291.965.088
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(227.615.537)	(248.442.817)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	480.447.926.855	316.341.744.567

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Người lập



Bùi Hương Thủy

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2023

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, thay đổi lần thứ 30 ngày 15 tháng 03 năm 2023.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 3.799.609.710.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3.799.609.710.000 VND; tương đương 379.960.971 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm nay tăng 26,09 tỷ VND, tương ứng tăng 365,06% so với năm trước. Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Công ty thanh lý phần lớn danh mục chứng khoán kinh doanh với tổng giá gốc là 178,87 tỷ VND, lỗ ghi nhận từ hoạt động kinh doanh chứng khoán trong năm là 13,45 tỷ VND.
- Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư giảm 259,2 tỷ VND, tương ứng giảm 86,79% so với năm trước dẫn đến khoản mục Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty giảm tương ứng.
- Các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và đầu tư tài chính dài hạn giảm 101,37 tỷ VND, tương ứng giảm 202,43% so với năm trước chủ yếu do Công ty đã thanh lý phần lớn danh mục chứng khoán kinh doanh trong năm nay. Chi phí lãi vay giảm 12,15 tỷ VND, tương ứng giảm 13,42%, đồng thời trong năm Công ty ghi nhận giảm chi phí lãi hợp tác đầu tư do giảm lãi cam kết khi thanh lý hợp đồng với giá trị 58,1 tỷ VND (thuyết minh 29) dẫn đến khoản mục Chi phí hoạt động tài chính giảm tương ứng.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 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	85,71%	85,71%	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 Nam Tây Nguyên (*)	Tỉnh Đắk Nông	92,86%	100,00%	Kinh doanh bất động sản

(*) Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

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

Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, 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 do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . 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

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . 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.

2.8 . Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10 . 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 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.11 . 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 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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

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

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

2.12 . 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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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

2.13 . Bất động sản đầu tư

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

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

2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.15 . 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.16 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Công ty là bên nhận tiền đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Công ty là bên đưa tiền đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

2.17 . Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.18 . 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.19 . Các khoản vay

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

2.20 . Chi phí đi vay

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

2.21 . 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 năm tài chính 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 năm tài chính.

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

2.22 . 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 năm tài chính về cho thuê tài sản.

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

2.23 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

2.24 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

- 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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.

2.25 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là hàng bán bị trả lại.

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

2.26 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.27 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.28 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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.

2.29 . Các bên liên quan

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

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

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

2.30 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.31 . 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 . TÁI CẤU TRÚC TẬP ĐOÀN

Trong năm Công ty Cổ phần SAM Holdings đã chuyển nhượng toàn bộ 20.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam (công ty con cấp 1) với giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 200 tỷ VND. Sau khi tái cấu trúc, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên trở thành công ty con cấp 2 của Công ty với tỷ lệ biểu quyết và sở hữu thông qua Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam lần lượt là 100% và 92,86%.

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	779.784.341	1.236.676.531
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	473.068.142.514	314.255.068.036
Các khoản tương đương tiền (*)	6.600.000.000	850.000.000
	480.447.926.855	316.341.744.567

(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 6.600.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,8%/năm đến 4,25%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	11.501.000.000	-	14.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn				
- Trái phiếu ⁽²⁾	3.700.000.000	-	3.700.000.000	-
	15.201.000.000	-	17.700.000.000	-

⁽¹⁾ Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,8%/năm đến 7,6%/năm.

⁽²⁾ Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư dài hạn là trái phiếu có kỳ hạn 7 năm có giá trị 3.700.000.000 VND của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất tham chiếu cộng 1%/năm.

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	31/12/2023			01/01/2023		
		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 Tập đoàn Hòa Phát	HPG	-	-	47.438.411.204	30.591.720.000	(16.846.691.204)	
- Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	SSI	-	-	1.900.021.276	1.558.485.000	(341.536.276)	
- Công ty Cổ phần DNP Holding	DNP	22.368.562.590	20.776.800.000	(1.591.762.590)	56.421.430.890	88.970.640.000	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	ALP	7.243.518.147	-	-	7.243.518.147	-	
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	MBB	-	-	9.655.567.492	5.793.480.000	(3.862.087.492)	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	SJS	-	-	85.822.540.016	53.990.482.000	(31.832.058.016)	
		29.612.080.737	(1.591.762.590)	208.481.489.025	(52.882.372.988)		

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HNX, HOSE tại ngày 30/12/2022 và 29/12/2023. Đối với cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các 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.

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

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Mã chứng khoán	Địa chỉ	31/12/2023			01/01/2023		
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
					VND			VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	DSP	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	424.503.814.117	34,96%	34,96%	423.688.469.921
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt		Thành phố Hà Nội	21,47%	21,47%	82.731.705.691	21,47%	21,47%	84.977.436.931
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia		Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	153.669.847.213	45,28%	45,28%	156.715.314.244
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam		Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	1.332.043.888	31,48%	31,48%	1.345.967.558
- Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong (TNHH)		Tỉnh Đắk Nông	28,80%	40,00%	8.551.836.925	28,80%	40,00%	9.335.721.808
- Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy		Tỉnh Quảng Trị	36,00%	36,00%	671.423.013.928	36,00%	36,00%	719.960.256.901
					1.342.212.261.762			1.396.023.167.363

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

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

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	31/12/2023			01/01/2023		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần ^{(1) (*)}	PRT	511.012.500.000	412.650.000.000	-	510.900.000.000	283.500.000.000	-
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP ^(*)	DVN	273.652.263.600	215.178.390.000	-	273.652.263.600	215.178.390.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP ⁽²⁾		52.264.500.000		-	73.264.500.000		-
- 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		-
		851.809.263.600		-	872.696.763.600		-

⁽¹⁾ Số lượng 24.000.000 cổ phiếu của khoản đầu tư này được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại thuyết minh số 17.

⁽²⁾ Trong năm Công ty chuyển nhượng 1.400.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP cho Bà Bùi Thị Kim Tuyền với giá chuyển nhượng là 25.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 35 tỷ VND. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần là 14 tỷ VND, chi tiết tại thuyết minh số 29.

^(*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 30/12/2022 và 29/12/2023. Đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý 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.

6 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
<i>Bên liên quan</i>	397.516.400	-	44.841.000	-
- Công ty CP Đầu tư Infinity Group	397.516.400	-	44.841.000	-
<i>Bên khác</i>	385.759.434.670	(893.770.294)	453.911.692.662	(798.025.478)
- Tổng Công ty Mạng lưới Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	35.978.840.278	-	-	-
- Công ty TNHH Điện cơ Solen (Việt Nam)	35.911.907.589	-	38.599.416.862	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	21.621.828.800	-	87.161.654.195	-
- Công ty TNHH Sản phẩm Công nghiệp Toshiba Asia	46.433.000.454	-	56.302.198.719	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	200.097.125	-	50.094.743.045	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	245.613.760.424	(893.770.294)	221.753.679.841	(798.025.478)
	386.156.951.070	(893.770.294)	453.956.533.662	(798.025.478)
b) Dài hạn				
<i>Bên khác</i>				
- Khách hàng Dự án Chung cư Samland Giai Việt	9.163.628.217	-	16.274.147.052	-
- Khách hàng Dự án Chung cư Samland Airport	8.478.217.000	-	9.165.640.000	-
	17.641.845.217	-	25.439.787.052	-

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Quỹ đầu tư cơ hội PVI	-	-	368.587.150.000	-
- Quỹ đầu tư hạ tầng PVI	-	-	27.000.000.000	-
- Sở tài chính tỉnh Lâm Đồng	1.133.297.000	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	6.770.825.165	(275.019.410)	22.957.445.344	(275.019.410)
	7.904.122.165	(275.019.410)	418.544.595.344	(275.019.410)

8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn						
Bên liên quan	1.850.000.000	-	25.190.000.000	16.350.000.000	10.690.000.000	-
- Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	1.850.000.000	-	-	1.850.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ⁽¹⁾	-	-	25.190.000.000	14.500.000.000	10.690.000.000	-
Bên khác	64.124.014.443	-	18.841.300.000	2.594.014.443	80.371.300.000	-
- Công ty CP Nông lâm nghiệp Trường Thành ⁽²⁾	16.124.014.443	-	-	2.594.014.443	13.530.000.000	-
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam ⁽³⁾	-	-	18.841.300.000	-	18.841.300.000	-
- Công ty Cổ phần Capella Group ⁽⁴⁾	48.000.000.000	-	-	-	48.000.000.000	-
	65.974.014.443	-	44.031.300.000	18.944.014.443	91.061.300.000	-
b) Dài hạn						
Bên khác						
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam ⁽³⁾	18.841.300.000	-	-	18.841.300.000	-	-
	18.841.300.000	-	-	18.841.300.000	-	-

8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

	Hợp đồng	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn	Hình thức bảo đảm	31/12/2023 VND
Bên liên quan						
(1) Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Hợp đồng cho vay vốn số VND 02.01/2023/HĐVV/SAM-PHG ngày 14/03/2023; Phụ lục hợp đồng số 01, 02, 03/2023/PLHĐVV/SAM-PHG	VND	11%/năm	12 tháng	Tín chấp	10.690.000.000
Bên khác						
(2) Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	Hợp đồng số 01/2021/SAM- NLNTT/HĐVV ngày 17/03/2021	VND	11%/năm	12 tháng và tự động gia hạn theo kỳ hạn gốc	Tín chấp	13.530.000.000
(3) Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	Hợp đồng số 01/2021/SAM- TH1/HĐVV ngày 13/10/2021; Phụ lục hợp đồng số 01/2023/PLHĐVV/SAM - TH1 ngày 13/10/2023	VND	11%/năm	24 tháng; phụ lục gia hạn thời hạn cho vay đến hết ngày 13/11/2024	Tín chấp	18.841.300.000
(4) Công ty TNHH Capella Group	Hợp đồng tín dụng số VND 0104/2021/NTN-CPG/HĐVV ngày 27/04/2021 phụ lục số 010104/NTN-CPG/PLHD ngày 27/04/2022	VND	6%/năm	36 tháng	Tín chấp	19.000.000.000
	Hợp đồng tín dụng số VND 0104/2021/NTN-CPG/HĐVV ngày 27/04/2021 phụ lục số 010104/NTN-CPG/PLHD ngày 27/04/2022	VND	11,76%/năm	36 tháng	Tín chấp	29.000.000.000
						91.061.300.000



9 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu các khoản bảo hiểm	6.684.821	-	141.256.899	-
- Ký quỹ, ký cược ⁽⁴⁾	6.341.463.038	-	6.074.116.283	-
- Tạm ứng	53.948.361.348	-	70.383.111.423	-
- Phải thu tiền chuyển nhượng khoản đầu tư	-	-	169.800.000.000	-
- Phải thu vốn góp, lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư ⁽¹⁾	572.536.503.485	-	330.283.778.748	-
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	22.334.347.919	-	12.441.149.828	-
- Tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch ⁽²⁾	48.977.063.000	-	248.977.063.000	-
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất ⁽³⁾	25.419.560.297	-	19.595.898.576	-
- Phải thu khác	10.396.623.067	-	9.683.295.835	-
	739.960.606.975	-	867.379.670.592	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	2.778.957.538	-	19.070.907.872	-
- Ông Trần Việt Anh	1.538.082.192	-	17.000.000.000	-
- Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	-	-	922.515.064	-
- Công ty CP Phú Hữu Gia	1.240.875.346	-	-	-
- Bên liên quan khác	-	-	1.148.392.808	-
Bên khác	737.181.649.437	-	848.308.762.720	-
- Công ty CP Capella Group	18.257.126.572	-	-	-
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch	48.977.063.000	-	248.977.063.000	-
- Các khách hàng khác	669.947.459.865	-	599.331.699.720	-
	739.960.606.975	-	867.379.670.592	-
b) Dài hạn				
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất ⁽³⁾	7.715.701.302	-	11.975.357.864	-
- Ký cược, ký quỹ ⁽⁴⁾	4.828.696.875	-	4.824.731.056	-
- Phải thu khác	-	-	491.346.810	-
	12.544.398.177	-	17.291.435.730	-

(1) Các khoản phải thu vốn góp, lãi từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư trị giá 572.536.503.485 VND với các thông tin chi tiết như sau:

- Các bên tham gia: cá nhân, tổ chức nhận hợp tác đầu tư;
- Mục đích hợp tác: thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời;
- Phương thức phân chia kết quả kinh doanh: Lợi nhuận phân chia từ hợp tác đầu tư sẽ do các bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư;
- Kết quả kinh doanh đã được phân chia trong năm: Công ty ghi nhận lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư với số tiền là 39,45 tỷ VND;
- Tình hình của các hợp đồng tại ngày 31/12/2023: đang thực hiện.

(2) Khoản tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai để bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 12.

(3) Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được cản trừ tiền thuê đất trong tương lai của dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm, Lâm Đồng với số tiền 10.686.968.396 VND và dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 với số tiền 22.448.293.203 VND.

(4) 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 VND. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 12.

10 . NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	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	1.040.591.869	562.212.165	382.634.888	-
	1.731.001.869	562.212.165	1.073.044.888	-

11 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	26.095.669.836	-	33.655.500.480	-
Nguyên liệu, vật liệu	245.039.225.665	-	354.082.946.779	-
Công cụ, dụng cụ	4.217.616.900	-	4.198.836.360	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23.621.798.993	-	34.501.112.565	-
Thành phẩm	137.488.113.304	-	83.306.163.152	-
Hàng hoá	60.827.667.650	-	30.997.220.575	-
Hàng gửi đi bán	185.991.144	-	208.618.095	-
	497.476.083.492	-	540.950.398.006	-

12 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Chung cư Samland Riverside ⁽¹⁾	134.603.435.977	134.603.435.977	133.719.183.882	133.719.183.882
- Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch ⁽²⁾	530.455.277.685	530.455.277.685	512.452.986.291	512.452.986.291
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 ⁽³⁾	118.328.648.949	118.328.648.949	107.135.785.312	107.135.785.312
	783.387.362.611	783.387.362.611	753.307.955.485	753.307.955.485

Thông tin chi tiết các dự án tại ngày 31/12/2023:

⁽¹⁾ Dự án Chung cư Samland Riverside:

- Địa điểm thực hiện: 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 1.798,4 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới công trình chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ - văn phòng, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội.

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp chủ trương đầu tư;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 551.957,8 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch gồm các công trình: Công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận;
- Tiến độ thực hiện dự án: Gồm 04 giai đoạn, dự kiến thực hiện từ năm 2018 đến tháng 06/2025 theo quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ đầu tư dự án. Tại thời điểm 31/12/2023, dự án đang trong giai đoạn thực hiện chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng. Việc bồi thường dự án được thực hiện theo Quyết định số 7320/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch và Văn bản số 3625/UBND-KTNS ngày 01/04/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

⁽³⁾ Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2

- Địa điểm xây dựng: Huyện Thăng Bình và thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;
- Mục đích xây dựng: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng mở rộng quy mô khu công nghiệp Tam Thăng 2 thêm 103 ha (giai đoạn 1 đã thực hiện là 197 ha);
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn huy động (vay ngân hàng, hợp đồng góp vốn, hợp tác đầu tư);
- Quy mô của dự án: 103 ha;
- Tổng mức đầu tư: 433.280.000.000 VND;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2023: một phần diện tích đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và chờ cho thuê. Diện tích đang đầu tư được trình bày trên khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang, xem chi tiết tại thuyết minh số 12b.

12 . TÀI SẢN DỮ DANG DÀI HẠN (tiếp theo)

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyên Lâm, Lâm Đồng (*)	262.357.363.581	243.609.862.156
- Các dự án nông nghiệp công nghệ cao	129.711.833.628	111.407.747.962
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 (**)	17.390.252.350	21.461.860.404
- Dự án khác	12.648.626.040	25.234.380.798
	422.108.075.599	401.713.851.320

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

- Địa điểm thực hiện dự án: Phân khu chức năng Số 7 và 8, Khu du lịch Hồ Tuyên Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sacom Tuyên Lâm;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 194,92 ha;
- Tình trạng dự án tại 31/12/2023: Công ty đang triển khai các hạng mục đầu tư xây dựng cơ bản.

(**) Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản tương ứng với diện tích đang đầu tư xây dựng tại Khu công nghiệp Tam Thăng 2. Giá trị tương ứng diện tích đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và chờ cho thuê được trình bày tại thuyết minh 12a.

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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	772.255.190.259	467.530.818.802	62.563.398.250	5.657.543.645	524.741.220	1.308.531.692.176
- Mua trong năm	-	12.055.030.776	639.444.444	-	-	12.694.475.220
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.775.765.016	-	-	-	-	1.775.765.016
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.122.425.627)	(93.320.000)	-	(1.215.745.627)
Số dư cuối năm	774.030.955.275	479.585.849.578	62.080.417.067	5.564.223.645	524.741.220	1.321.786.186.785
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	190.431.737.837	413.968.016.623	44.488.828.261	4.237.513.269	401.748.738	653.527.844.728
- Khấu hao trong năm	20.569.385.298	10.403.170.845	3.603.441.487	374.511.907	86.818.230	35.037.327.767
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.122.425.627)	(51.106.660)	-	(1.173.532.287)
Số dư cuối năm	211.001.123.135	424.371.187.468	46.969.844.121	4.560.918.516	488.566.968	687.391.640.208
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	581.823.452.422	53.562.802.179	18.074.569.989	1.420.030.376	122.992.482	655.003.847.448
Tại ngày cuối năm	563.029.832.140	55.214.662.110	15.110.572.946	1.003.305.129	36.174.252	634.394.546.577

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 19.451.205.710 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 440.266.111.211 VND.

14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	43.484.939.916	5.190.090.433	697.830.000	49.372.860.349
- Mua trong năm	-	346.440.000	-	346.440.000
Số dư cuối năm	43.484.939.916	5.536.530.433	697.830.000	49.719.300.349
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	12.839.566.669	4.425.611.855	697.830.000	17.963.008.524
- Khấu hao trong năm	1.001.091.078	311.103.670	-	1.312.194.748
Số dư cuối năm	13.840.657.747	4.736.715.525	697.830.000	19.275.203.272
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	30.645.373.247	764.478.578	-	31.409.851.825
Tại ngày cuối năm	29.644.282.169	799.814.908	-	30.444.097.077

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.099.000.000	138.435.185.430	51.666.356.733	192.200.542.163
Số dư cuối năm	2.099.000.000	138.435.185.430	51.666.356.733	192.200.542.163
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	174.916.665	31.919.167.797	24.913.767.068	57.007.851.530
- Khấu hao trong năm	46.644.444	3.134.381.557	2.201.896.643	5.382.922.644
Số dư cuối năm	221.561.109	35.053.549.354	27.115.663.711	62.390.774.174
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.924.083.335	106.516.017.633	26.752.589.665	135.192.690.633
Tại ngày cuối năm	1.877.438.891	103.381.636.076	24.550.693.022	129.809.767.989

Trong đó:

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

(*) Giá trị quyền sử dụng đất 432 m2 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 m2. 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 cố định trong suốt thời gian hợp tác là 2,16 tỷ VND.

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa, bảo trì TSCĐ	594.768.245	667.029.025
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.720.506.379	3.514.514.338
Các khoản khác	2.714.147.134	2.606.524.148
	5.029.421.758	6.788.067.511
b) Dài hạn		
Hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng	11.303.016.072	11.626.545.746
Chi phí thuê đất (*)	37.953.736.894	38.078.551.216
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.554.019.539	3.966.293.514
Chi phí sửa chữa	13.386.923.714	9.424.597.376
Các khoản khác	6.468.614.135	4.967.994.931
	74.666.310.354	68.063.982.783

(*) Bao gồm tiền thuê đất trả tiền một lần theo các hợp đồng thuê đất với Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tại Khu công nghiệp Tam Thăng 2, xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam với giá trị là 36,9 tỷ VND. Diện tích khu đất thuê là 103 ha, thời gian sử dụng đất đến ngày 13/07/2067 với mục đích xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Tam Thăng 2.

17 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Các khoản vay	844.365.051.439	844.365.051.439	1.662.525.848.501	1.544.539.043.319	962.351.856.621	962.351.856.621
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	235.770.207.535	235.770.207.535	537.464.111.781	523.301.115.766	249.933.203.550	249.933.203.550
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn ⁽²⁾	74.090.264.257	74.090.264.257	193.639.065.305	217.356.519.455	50.372.810.107	50.372.810.107
+ Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽³⁾	65.994.942.499	65.994.942.499	161.369.909.734	155.431.730.275	71.933.121.958	71.933.121.958
+ Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽⁴⁾	26.020.678.464	26.020.678.464	142.005.334.107	101.556.093.285	66.469.919.286	66.469.919.286
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ ⁽⁵⁾	5.124.873.507	5.124.873.507	40.059.174.785	5.184.873.507	39.999.174.785	39.999.174.785
+ Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁶⁾	-	-	84.202.688.965	5.882.062.536	78.320.626.429	78.320.626.429
+ Ngân hàng Maybank Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽⁷⁾	-	-	106.485.393.953	2.337.250	106.483.056.703	106.483.056.703
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽⁸⁾	-	-	23.109.859.346	-	23.109.859.346	23.109.859.346
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - Chi nhánh Nguyễn Đình Chiểu	-	-	172.990.275.536	172.990.275.536	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương - CN Chợ Lớn	27.338.461.286	27.338.461.286	-	27.338.461.286	-	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	10.000.000.000	10.000.000.000	7.646.000.000	17.646.000.000	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	4.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group ⁽⁹⁾	120.057.345.000	120.057.345.000	1.200.000.000	-	121.257.345.000	121.257.345.000
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia ⁽¹⁰⁾	9.116.482.238	9.116.482.238	10.000.000.000	9.026.683.659	10.089.798.579	10.089.798.579

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
+ Công ty TNHH Đầu tư Đại La ⁽¹¹⁾	108.550.000.000	108.550.000.000	-	29.973.059.122	78.576.940.878	78.576.940.878
+ Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành ⁽¹²⁾	-	-	100.000.000	-	100.000.000	100.000.000
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	13.897.692.050	13.897.692.050	7.740.028.727	21.637.720.777	-	-
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	37.480.983.564	37.480.983.564	37.389.256.262	74.870.239.826	-	-
+ Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	6.358.121.039	6.358.121.039	-	6.358.121.039	-	-
+ Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	26.150.000.000	26.150.000.000	800.000.000	26.950.000.000	-	-
+ Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco	16.000.000.000	16.000.000.000	56.700.000.000	72.700.000.000	-	-
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Tư vấn Đầu tư Hòa Bình	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Chíp Sáng	-	-	3.333.750.000	3.333.750.000	-	-
+ Công ty TNHH Cát Thạch anh Cao cấp VICO - NSG	-	-	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-
+ Cá nhân	48.415.000.000	48.415.000.000	42.291.000.000	25.000.000.000	65.706.000.000	65.706.000.000
- <i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>312.399.501.721</i>	<i>312.399.501.721</i>	<i>127.500.000.009</i>	<i>354.066.168.388</i>	<i>85.833.333.342</i>	<i>85.833.333.342</i>
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk ⁽¹³⁾	2.500.000.008	2.500.000.008	2.500.000.008	2.500.000.008	2.500.000.008	2.500.000.008
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong ⁽¹⁴⁾	41.666.666.667	41.666.666.667	125.000.000.001	83.333.333.334	83.333.333.334	83.333.333.334
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	177.500.000.000	177.500.000.000	-	177.500.000.000	-	-
+ Trái phiếu thường	90.732.835.046	90.732.835.046	-	90.732.835.046	-	-
	1.156.764.553.160	1.156.764.553.160	1.790.025.848.510	1.898.605.211.707	1.048.185.189.963	1.048.185.189.963

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đák Lắk ⁽¹³⁾	12.708.333.310	12.708.333.310	2.500.000.008	5.000.000.016	10.208.333.302	10.208.333.302
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong ⁽¹⁴⁾	250.000.000.000	250.000.000.000	-	83.333.333.334	166.666.666.666	166.666.666.666
+ Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp I Việt Nam ⁽¹⁵⁾	19.734.299.996	19.734.299.996	-	-	19.734.299.996	19.734.299.996
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	177.500.000.000	177.500.000.000	-	177.500.000.000	-	-
+ Trái phiếu thường	90.732.835.046	90.732.835.046	-	90.732.835.046	-	-
	550.675.468.352	550.675.468.352	2.500.000.008	356.566.168.396	196.609.299.964	196.609.299.964
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(312.399.501.721)	(312.399.501.721)	(127.500.000.009)	(354.066.168.388)	(85.833.333.342)	(85.833.333.342)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	238.275.966.631	238.275.966.631			110.775.966.622	110.775.966.622
c) Các khoản vay đối với các bên liên quan						
			Mối quan hệ			
					31/12/2023	01/01/2023
					Gốc	Lãi
					VND	VND
Các khoản vay						
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia			Bên liên quan khác		10.089.798.579	-
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia			Công ty liên kết		-	625.219.727
- Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group			Bên liên quan khác		121.257.345.000	38.980.014.711
					10.089.798.579	625.219.727
					35.266.482.238	339.353.425

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:						
(1) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						
- Hợp đồng tín dụng số 0032/2238/N-CTD ngày 11/03/2022	400.000.000.000 VND	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Tài trợ nhu cầu tín dụng ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Văn bản bảo lãnh số 58/2023/CV-SAM ký ngày 27/06/2023 do Công ty Cổ phần SAM Holdings ký phát hành.	249.933.203.550 249.933.203.550
(2) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn						
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 180/2022-HĐCVHM/NHCT910-SACOM ngày 16/05/2022	Không vượt quá 130.000.000.000 VND hoặc đô la Mỹ tương đương	06 tháng kể từ ngày nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cấp quang dây điện từ các loại năm 2022-2023	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	50.372.810.107 50.372.810.107
(3) Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						
- Hợp đồng hạn mức số STVN2088-21 ngày 14/03/2022	3.000.000 USD	Đến ngày 13/03/2024	Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác	Theo từng giấy nhận nợ	Cam kết bảo lãnh số CG-STVN2088-21 ký ngày 14/03/2022 do Công ty Cổ phần SAM Holdings ký phát hành.	71.933.121.958 71.933.121.958
(4) Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						
- Hợp đồng tín dụng số 181004 ngày 22/02/2018 kèm Bản sửa đổi số 181004-SDBS3 ngày 11/10/2021; Bản sửa đổi số 181004-SDBS4 ngày 29/11/2022	2.000.000 USD	06 tháng kể từ ngày nhận nợ	Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác	Theo từng giấy nhận nợ	Tín chấp	66.469.919.286 66.469.919.286

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
(5) Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ						39.999.174.785
- Hợp đồng tín dụng số 166447.23.051.2410700.T D ngày 30/10/2023	150.000.000.000 VND	đến ngày 29/09/2024	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	39.999.174.785
(6) Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai						78.320.626.429
Thỏa thuận chung về tiện ích số VNM 151885 ngày 11/01/2023	5.000.000 USD hoặc VND tương đương	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	78.320.626.429
(7) Ngân hàng Maybank Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						106.483.056.703
Hợp đồng cấp tín dụng số MBB/HCMC/LO/2023/SA COMWIRE/91 ngày 24/10/2023	5.000.000 USD	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	106.483.056.703
(8) Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						23.109.859.346
Hợp đồng cấp tín dụng số 43/2023/HDTD/BTA ngày 13/04/2023	100.000.000.000 VND	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	23.109.859.346
(9) Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group						121.257.345.000
- Hợp đồng cho vay số 01/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 06/08/2020 và Phụ lục số 02/PLHĐ/IFG-ST	100.000.000.000 VND	Đến ngày 05/08/2024	Phát triển dự án đầu tư	11,5%/năm	Tín chấp	91.257.345.000

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
- Hợp đồng cho vay số 02/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 28/08/2020 và Phụ lục số 02/PLHĐ/IFG-STL	30.000.000.000 VND	Đến ngày 27/08/2024	Phát triển dự án đầu tư	11,5%/năm	Tín chấp	30.000.000.000
(10) Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia						10.089.798.579
- Hợp đồng ứng trước tiền mua chứng khoán số 11052021.25/HĐUTTMC K-CN NSI và Phụ lục số PL02-11052021.25/HĐUTTMC K-CN NSI ngày 11/05/2021	20.000.000.000 VND	30 ngày cho từng lần giải ngân ứng trước tiền mua	Đầu tư kinh doanh chứng khoán	Lãi suất ứng trước: 0,034%/ngày	Toàn bộ số dư tiền, 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.	10.089.798.579
(11) Công ty TNHH Đầu tư Đại La						78.576.940.878
- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2022/HĐVT/ĐL-SAM ngày 07/09/2022; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/HĐVT-SĐBS ngày 30/09/2022	200.000.000.000 VND	01 năm và tự động gia hạn với thời hạn tương đương, số lần gia hạn tối đa 03 lần	Bổ sung vốn lưu động	11%/năm	Tín chấp	78.576.940.878
(12) Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành						100.000.000
- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2023/SAM-NLN/HĐVV ngày 30/12/2023	100.000.000 VND	1 tháng	Bổ sung vốn lưu động	11%/năm	Tín chấp	100.000.000

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2023 VND
b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:						
(13) Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk						10.208.333.302
- Hợp đồng cho vay số DAK/19053 ngày 27/12/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk	20.000.000.000 VND	96 tháng	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 CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Theo từng giấy nhận nợ	- Thẻ chấp bằng TSDB 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; - Thẻ chấp bằng TSDB là toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị tại xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông; - Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Sam Holdings.	10.208.333.302
(14) Ngân hàng TMCP Tiên Phong						166.666.666.666
- Hợp đồng cho vay số 14/2022/HDTD/TTKHDN L-MN ngày 12/09/2022	250.000.000.000 VND	36 tháng, đến ngày 29/09/2025	Bổ sung vốn lưu động	11%/năm	- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom với số lượng 49.960.000 cổ phiếu; - Khoản phải thu từ hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty Cổ phần DNP Holding và các phụ lục hợp đồng đính kèm.	166.666.666.666
(15) Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp I Việt Nam						19.734.299.996
- Hợp đồng cho vay số 02/2021/TH1-SAG-HĐVV ngày 13/10/2021	30.000.000.000 VND	24 tháng	Chăm sóc phát triển dự án nông nghiệp tại Đắk Nông	11%/năm	Tín chấp	19.734.299.996
						196.609.299.964
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(85.833.333.342)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng						110.775.966.622

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

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
<i>Bên liên quan</i>	10.215.210.863	10.215.210.863	5.806.913.352	5.806.913.352
- Công ty CP Đầu tư Infinity Group	10.215.210.863	10.215.210.863	5.769.182.352	5.769.182.352
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	-	-	37.731.000	37.731.000
<i>Bên khác</i>	56.129.352.850	56.129.352.850	151.927.125.636	151.927.125.636
- Sei Thai Electric Conductor Co.,ltd	-	-	20.812.080.000	20.812.080.000
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	-	-	16.817.870.399	16.817.870.399
- Công ty Cổ phần Cấp điện và Hệ thống LS - Vina	6.439.572.149	6.439.572.149	-	-
- Các khách hàng khác	49.689.780.701	49.689.780.701	114.297.175.237	114.297.175.237
	66.344.563.713	66.344.563.713	157.734.038.988	157.734.038.988
b) Dài hạn				
- Các khách hàng khác	220.000.000	220.000.000	231.899.250	231.899.250
	220.000.000	220.000.000	231.899.250	231.899.250

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (*)	1.577.235.865	1.577.235.865
- Công ty Cổ phần Điện tử - Điện lạnh Công nghiệp Việt Nam	-	4.342.672.687
- Người mua trả tiền trước khác	47.546.546.487	8.700.718.627
	49.123.782.352	14.620.627.179

(*) 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 đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	2.408.166.069	109.502.457.204	109.545.365.047	80.322.614	2.445.580.840
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	1.672.133.390	7.585.264.506	8.285.325.016	-	972.072.880
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	74.871.146	3.781.593	2.012.271.482	1.969.527.603	28.345.674	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	14.971.959.022	18.922.487.213	26.998.090.147	-	6.896.356.088
Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.018.613.281	5.952.717.600	5.342.618.290	-	1.628.712.591
Thuế Tài nguyên	-	-	102.501.000	102.222.000	-	279.000
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	10.251.846	10.251.846	-	-
Các loại thuế khác	-	123.980.281	546.284.894	657.645.186	-	12.619.989
	74.871.146	20.198.633.636	144.634.235.745	152.911.045.135	108.668.288	11.955.621.388

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

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay, trái phiếu	54.119.155.306	40.332.076.048
- Chi phí Upas L/C	1.504.989.491	3.572.339.361
- Chi phí phải trả khác	5.684.172.348	7.008.999.619
	61.308.317.145	50.913.415.028
Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	38.980.014.711	25.039.137.840

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê nhận trước	2.484.643.733	2.888.200.746
	2.484.643.733	2.888.200.746
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	3.794.443.324	3.991.308.928
- Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp	74.875.808.322	68.801.561.212
	78.670.251.646	72.792.870.140

23 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	1.300.341.569	1.151.764.127
- Các khoản bảo hiểm	786.796.192	290.838.690
- Phải trả lãi vay	20.199.956.677	17.607.601.670
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.634.701.080	7.612.353.218
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.693.572.319	1.493.572.319
- Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư ⁽¹⁾	276.071.000.000	226.698.417.379
- Phải trả Upas L/C ⁽²⁾	122.125.139.604	302.947.836.584
- Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	5.907.419.177	87.859.166.149
- Thu hộ phí bảo trì các dự án	-	17.774.533.666
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.201.552.334	4.241.711.853
	458.920.478.952	667.677.795.655
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	6.532.638.904	6.106.520.547
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco	218.071.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chíp Sáng	4.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	4.018.577.408	1.847.804.409
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc NHT	16.153.566.379	16.153.566.379
- Đoàn Sơn Anh	45.000.000.000	45.000.000.000
- Các đối tượng khác	164.944.696.261	598.569.904.320
	458.920.478.952	667.677.795.655

23 . PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	16.205.531.384	16.286.087.705
- Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư	-	162.890.000.000
- Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	3.958.421.917
	16.205.531.384	183.134.509.622
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	6.532.638.904	6.106.520.547
	6.532.638.904	6.106.520.547

(*) Các khoản nhận vốn theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư với tổng giá trị là 276.071.000.000 VND, trong đó bao gồm:

- Vốn đầu tư nhận từ các cá nhân với tổng giá trị 45.000.000.000 VND để thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Thời hạn hợp tác là 12 tháng và có thể được điều chỉnh theo nhu cầu thỏa thuận của các bên. Lợi nhuận phân chia từ hợp tác đầu tư sẽ do các bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư.
- Vốn đầu tư nhận từ các tổ chức với tổng giá trị 231.071.000.000 VND để hợp tác đầu tư phát triển các dự án do Công ty và các đơn vị thành viên đang triển khai hoặc thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời. Thời hạn hợp tác là 12 tháng và có thể được điều chỉnh theo nhu cầu thỏa thuận của các bên. Lợi nhuận phân chia từ hợp tác đầu tư sẽ do hai bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư.

(2) Chi tiết các khoản phải trả Upas L/C nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty như sau:

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 1.738.301,67 USD (tương đương 42.449.326.781 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 6,12%/năm đến 6,39%/năm, thời hạn thanh toán từ 04 đến 06 tháng kể từ ngày phát hành.
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 35.939.592.823 VND với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 4,80%/năm đến 6,30%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành.
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 1.791.000 USD (tương đương 43.736.220.000 VND) nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 7,17%/năm đến 7,32%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành.

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	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	3.499.971.900.000	(374.324.139)	40.802.559.483	-	12.021.402.005	392.213.804.027	651.869.181.622	4.596.504.522.998
Tăng vốn trong năm trước	153.558.750.000	-	-	-	-	(153.558.750.000)	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	32.825.608.245	1.479.565.024	34.305.173.269
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.998.400.000)	(1.600.000)	(2.000.000.000)
Chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(2.509.750.000)	(2.509.750.000)
Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	(871.346)	-	(871.346)
Số dư cuối năm trước	3.653.530.650.000	(374.324.139)	40.802.559.483	-	12.021.402.005	269.481.390.926	650.837.396.646	4.626.299.074.921
Số dư đầu năm nay	3.799.609.710.000	(374.324.139)	40.802.559.483	(2.390.573.714)	12.021.402.005	66.526.987.762	687.173.291.403	4.603.369.052.800
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	18.332.577.266	14.907.342.741	33.239.920.007
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(5.381.230.316)	(401.912.500)	(5.783.142.816)
Chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(11.749.750.000)	(11.749.750.000)
Hoàn nhập quỹ	-	-	(1.571.000.000)	-	(3.286.612.248)	4.857.612.248	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi Báo cáo tài chính	-	-	-	(499.834.087)	-	-	-	(499.834.087)
Giao dịch với cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(189.441.616)	(12.310.558.384)	(12.500.000.000)
Tăng giảm khác	-	-	-	-	(5.900.000)	-	(2.100.000)	(8.000.000)
Số dư cuối năm nay	3.799.609.710.000	(374.324.139)	39.231.559.483	(2.890.407.801)	8.728.889.757	84.146.505.344	677.616.313.260	4.606.068.245.904

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.799.609.710.000	3.499.971.900.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	299.637.810.000
- Vốn góp cuối năm	3.799.609.710.000	3.799.609.710.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.493.572.319	1.493.572.319
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	11.749.750.000	5.118.750.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	11.749.750.000	5.118.750.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	7.549.750.000	5.118.750.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	7.549.750.000	5.118.750.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	5.693.572.319	1.493.572.319

c) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	379.960.971	379.960.971
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	379.960.971	379.960.971
- Cổ phiếu phổ thông	379.960.971	379.960.971
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	379.960.971	379.960.971
- Cổ phiếu phổ thông	379.960.971	379.960.971
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND		

d) Các quỹ của Công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	8.728.889.757	12.021.402.005
	8.728.889.757	12.021.402.005

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	70.599.926.729	46.620.962.558
- Trên 1 năm đến 5 năm	97.300.905.686	44.625.384.708
- Trên 5 năm	-	174.009.720

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.996.527.952	2.746.280.754
- Trên 1 năm đến 5 năm	6.830.535.067	10.381.659.447
- Trên 5 năm	18.658.945.595	18.104.757.329

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam ký các hợp đồng thuê đất tại xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ và các hợp đồng thuê đất tại xã Bình Nam, huyện Thăng Bình để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tam Thăng 2 (đợt 2) từ năm 2019 đến năm 2067 với tổng diện tích lần lượt là 262.812,12 m² và 329.841,94 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
Đô la Mỹ (USD)	383.263,66	542.601,82

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.986.949.820.132	1.932.624.804.238
Doanh thu cung cấp dịch vụ	217.537.841.630	182.261.484.523
Doanh thu kinh doanh hàng hóa bất động sản	-	9.500.755.600
	2.204.487.661.762	2.124.387.044.361
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	216.945.450	-

27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	-	256.546.633
Hàng bán bị trả lại	4.371.916.841	15.065.911.166
	4.371.916.841	15.322.457.799

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.908.836.852.756	1.829.432.363.318
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	136.684.412.681	113.872.282.732
Giá vốn kinh doanh hàng hóa bất động sản	(2.616.837.922)	1.174.726.194
	2.042.904.427.515	1.944.479.372.244
Trong đó: Giá vốn đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	3.131.003.434	218.777.523

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	13.308.661.762	8.300.582.526
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	31.300.000.180	5.870.904.285
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư	39.452.150.343	298.660.811.329
Cổ tức được chia	15.750.000.000	14.704.189.151
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	15.783.192.548	17.280.149.773
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	83.951	-
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (*)	14.000.000.000	10.435.352.053
	129.594.088.784	355.251.989.117
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	2.864.184.249	7.895.228.895

(*) Lãi chuyển nhượng một phần khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP, xem chi tiết tại thuyết minh số 05.

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	78.363.834.048	90.510.963.420
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	44.749.904.190	82.714.821.449
Chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	3.745.821.500	5.850.613.780
Hoàn nhập chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	(58.102.403.681)	-
Lỗ từ hoạt động hợp tác đầu tư	-	20.347.706.637
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	9.273.105.047	35.884.289.189
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	227.699.488	300.040.202
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(51.290.610.398)	50.075.902.221
Chi phí tài chính khác	2.130.239.491	5.425.811.587
	29.097.589.685	291.110.148.485
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	15.132.519.228	13.637.918.118

(*) Năm 2019, Công ty nhận vốn theo các hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân với tổng giá trị là 835 tỷ VND để hợp tác đầu tư các dự án mà Công ty đang triển khai. Công ty cam kết mức lợi nhuận đầu tư tối thiểu trên vốn đầu tư không thấp hơn 6,8%/năm. Trong năm nay các bên thực hiện thanh lý các hợp đồng hợp tác đầu tư và thống nhất tỷ lệ lãi suất trên vốn đầu tư mà Công ty phải trả tương ứng với tỷ lệ 3% trên tổng vốn hợp tác. Theo đó phần chênh lệch giữa số lãi phải trả lũy kế Công ty đã ghi nhận theo lãi suất cam kết trong hợp đồng và lãi suất tại thời điểm thanh lý là 58,1 tỷ VND được Công ty ghi nhận giảm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm nay.

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.770.703.601	12.268.977.692
Chi phí nhân công	8.348.686.556	8.520.682.245
Chi phí hoa hồng môi giới	1.864.700.481	1.549.338.778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	311.974.956	224.000.748
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.966.452.793	23.232.328.480
Chi phí khác bằng tiền	1.429.057.794	1.670.862.811
	45.691.576.181	47.466.190.754

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	52.415.483.960	50.617.810.152
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.806.526.677	3.030.022.829
Thuế, phí, lệ phí	412.866.602	252.666.355
Chi phí dự phòng	95.744.816	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.061.599.721	39.558.943.483
Chi phí khác bằng tiền	9.605.394.263	20.504.969.260
Lợi thế thương mại phân bổ	783.108.659	6.154.100.113
	96.180.724.698	120.118.512.192

33 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	257.565.364	639.999.999
Thu nhập từ không hoàn trả tiền cọc	-	5.000.000.000
Lãi chậm thanh toán	1.985.652.231	1.064.580.760
Thu nhập khác	1.066.015.936	1.297.657.749
	3.309.233.531	8.002.238.508

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Các khoản phạt	248.670.332	124.803.948
Chi phí từ thanh lý tài sản cố định	36.350.377	64.915.088
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	356.820.704	-
Chi phí khác	2.307.758.675	1.465.849.026
	2.949.600.088	1.655.568.062

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	1.969.266.589	10.595.869.324
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	16.922.274.853	13.533.057.247
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18.891.541.442	24.128.926.571

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2023	01/01/2023
	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	56.902.637.516	46.150.021.409
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	56.902.637.516	46.150.021.409

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	14.783.856.978	13.446.833.736
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	470.333.108	697.475.659
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.039.913.599)	(1.039.913.597)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(3.461.660.381)	(3.752.973.809)
	10.752.616.106	9.351.421.989

37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	18.332.577.266	2.763.158.917
Các khoản điều chỉnh	(183.325.773)	(328.256.082)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)</i>	(183.325.773)	(328.256.082)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	18.149.251.493	2.434.902.835
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	379.960.971	379.960.971
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	48	6

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2023.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thực hiện dự án	18.921.529.600	107.459.339.217
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.335.911.764.989	1.690.207.830.078
Chi phí nhân công	136.030.092.222	136.256.209.679
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.515.553.818	54.504.474.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	124.532.785.316	122.342.188.565
Chi phí khác bằng tiền	14.566.252.365	24.394.200.096
	1.672.477.978.310	2.135.164.242.406

39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải 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

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động về giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Đầu tư ngắn hạn	20.776.800.000	-	-	20.776.800.000
Đầu tư dài hạn	-	627.828.390.000	-	627.828.390.000
	20.776.800.000	627.828.390.000	-	648.605.190.000
Tại ngày 01/01/2023				
Đầu tư ngắn hạn	180.904.807.000	-	-	180.904.807.000
Đầu tư dài hạn	-	498.678.390.000	-	498.678.390.000
	-	498.678.390.000	-	679.583.197.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	479.668.142.514	-	-	479.668.142.514
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.125.223.787.751	30.186.243.394	-	1.155.410.031.145
Các khoản cho vay	102.562.300.000	-	-	102.562.300.000
	1.707.454.230.265	30.186.243.394	-	1.737.640.473.659
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	315.105.068.036	-	-	315.105.068.036
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.320.538.178.776	42.731.222.782	-	1.363.269.401.558
Các khoản cho vay	79.974.014.443	18.841.300.000	-	98.815.314.443
	1.715.617.261.255	61.572.522.782	-	1.777.189.784.037

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2023				
Vay và nợ	1.048.185.189.963	100.567.633.320	10.208.333.302	1.158.961.156.585
Phải trả người bán, phải trả khác	525.265.042.665	16.425.531.384	-	541.690.574.049
Chi phí phải trả	61.308.317.145	-	-	61.308.317.145
	1.634.758.549.773	116.993.164.704	10.208.333.302	1.761.960.047.779
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	1.156.764.553.160	225.567.633.321	12.708.333.310	1.395.040.519.791
Phải trả người bán, phải trả khác	825.411.834.643	183.366.408.872	-	1.008.778.243.515
Chi phí phải trả	50.913.415.028	-	-	50.913.415.028
	2.033.089.802.831	408.934.042.193	12.708.333.310	2.454.732.178.334

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

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.665.025.848.509	1.847.837.945.243
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.901.105.211.715	2.054.933.665.933

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

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

42 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.982.438.170.577	80.109.309.501	137.568.264.843	2.200.115.744.921
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	80.095.341.607	50.037.248.994	27.078.726.805	157.211.317.406
Tổng chi phí mua tài sản cố định	11.679.414.084	-	23.185.050.431	34.864.464.515
Tài sản bộ phận trực tiếp	1.379.713.972.053	1.032.576.177.684	4.179.601.649.227	6.591.891.798.964
Tổng tài sản	1.379.713.972.053	1.032.576.177.684	4.179.601.649.227	6.591.891.798.964
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	860.946.835.540	214.193.219.235	853.780.860.769	1.928.920.915.544
Nợ phải trả không phân bổ				56.902.637.516
Tổng nợ phải trả	860.946.835.540	214.193.219.235	853.780.860.769	1.985.823.553.060

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch HĐQT
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Hồng Điệp	Thành viên HĐQT
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Ông Hoàng Lê Sơn là Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Ông Phương Xuân Thụy là Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Ông Bùi Quang Bách là thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Ông Trần Việt Anh là Chủ tịch HĐQT

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	216.945.450	-
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	116.363.636	-
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	100.581.814	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	3.131.003.434	218.777.523
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	514.471.797	218.777.523
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	38.464.838	-
Công ty Cổ phần Dược OPC	30.985.183	-
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	2.547.081.616	-
Lãi cho vay	2.864.184.249	2.055.711.778
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	1.240.875.346	1.133.196.714
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	85.226.711	922.515.064
Ông Trần Việt Anh	1.538.082.192	-
Lãi hợp tác đầu tư	-	5.839.517.117
Ông Trần Việt Anh	-	5.839.517.117
Vay	12.000.000.000	52.086.309.476
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	10.000.000.000	12.232.964.476
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	800.000.000	26.950.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	1.200.000.000	12.903.345.000
Hoàn trả vay	35.976.683.659	7.032.964.476
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	9.026.683.659	6.232.964.476
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	26.950.000.000	800.000.000

Giao dịch phát sinh trong năm (tiếp theo):

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi vay	15.132.519.228	13.637.918.118
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	426.118.357	199.101.370
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	765.524.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	13.940.876.871	13.637.918.118
Góp vốn	-	721.871.497.304
Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	-	721.871.497.304
Tạm ứng	4.729.000	18.401.020.220
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	4.729.000	18.401.020.220

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Thu nhập và thù lao			
Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch UBKT	480.000.000	480.000.000
Ông Phương Xuân Thủy	Thành viên HĐQT	465.600.000	465.600.000
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	1.804.144.620	1.799.344.620
Ông Phạm Hồng Điệp (*)	Thành viên HĐQT	80.000.000	-
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT	264.000.000	256.000.000
Ông Nguyễn Minh Tùng (*)	Phó Tổng Giám đốc	490.000.000	1.880.000.000
Ông Hồ Anh Dũng	Thành viên HĐQT trước đây	-	155.200.000

(*) Ông Nguyễn Minh Tùng miễn nhiệm ngày 21/04/2023 và Ông Phạm Hồng Điệp bổ nhiệm ngày 21/04/2023.

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

44 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập



Bùi Hương Thủy

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh