CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS -------	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ----------
Số: 82 /2022/CV-SAM	*TPHCM, ngày 27 tháng 10 năm 2022*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần SAM Holdings

- Mã chứng khoán: SAM
- Địa chỉ: 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25 Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ: 028 3512 2919 Fax: 028 3512 8632
- E-mail: info@samholdings.com.vn
- Người đại diện pháp luật: Trần Việt Anh Chức vụ: Tổng Giám Đốc

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Q3 2022
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27 /10/2022 tại đường dẫn http://samholdings.com.vn/documents/thong-tin-dinh-ky/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/.

Tài liệu đính kèm

Báo cáo tài chính công ty

Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận

Đại diện tổ chức
Người đại diện pháp luật
Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS
SAM HOLDINGS
M.S.D.N: 3600535537

Trần Việt Anh

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS
Ký ngày: 28/10/2022 10:42:18

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	01 - 03
2.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	04 - 05
3.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06 - 07
4.	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	08 - 30

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30-09-2022	01-01-2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**3,120,039,539,040**	**3,460,860,298,823**
(100 = 110+120+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**230,081,924,254**	**818,291,965,088**
1. Tiền	111		230,081,924,254	731,791,965,088
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	86,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**265,130,985,895**	**292,838,229,193**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	311,171,165,267	278,544,699,960
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(55,540,179,372)	(2,806,470,767)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		9,500,000,000	17,100,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2,062,712,428,619**	**1,866,712,388,543**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	478,963,142,730	623,294,159,652
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		469,532,980,938	53,152,691,917
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		96,615,114,978	93,767,114,978
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1,018,373,151,607	1,097,519,155,384
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1,073,044,888)	(1,073,044,888)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		52,629,500	52,311,500
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.05**	**529,254,232,594**	**430,407,631,422**
1. Hàng tồn kho	141		529,254,232,594	430,407,631,422
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**32,859,967,678**	**52,610,084,577**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	7,046,598,654	5,742,351,514
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25,690,791,870	46,762,941,881
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		122,577,154	104,791,182
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**6,795,062,759,417**	**4,083,436,239,963**
(200 = 210+220+230+240+250+260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**2,119,078,108,110**	**234,788,228,172**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	30,625,046,270	43,019,265,317
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		2,050,000,000,000	161,700,000,000
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215		17,241,300,000	9,616,800,000
4. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	21,211,761,840	20,452,162,855

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30-09-2022	01-01-2022
II. Tài sản cố định	**220**		**693,782,009,578**	**722,429,517,585**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	**662,023,164,749**	**689,618,693,737**
- Nguyên giá	*222*		1,306,583,006,475	1,309,980,297,835
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		(644,559,841,726)	(620,361,604,098)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	**31,758,844,829**	**32,810,823,848**
- Nguyên giá	*228*		49,372,860,349	49,372,860,349
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		(17,614,015,520)	(16,562,036,501)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**136,540,695,216**	**141,806,119,730**
- Nguyên giá	231		192,200,542,163	193,870,768,996
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(55,659,846,947)	(52,064,649,266)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1,447,267,864,992**	**1,298,965,689,640**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài h	241		704,332,830,222	622,076,746,021
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	**V.06**	742,935,034,770	676,888,943,619
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.02**	**2,295,670,545,611**	**1,584,936,007,224**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1,419,273,782,011	708,539,243,624
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		872,696,763,600	872,696,763,600
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3,700,000,000	3,700,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**102,723,535,910**	**100,510,677,612**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	46,553,285,505	39,366,954,186
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Lợi thế thương mại	269		56,170,250,405	61,143,723,426
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**9,915,102,298,457**	**7,544,296,538,786**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30-09-2022	01-01-2022
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**5,279,510,692,676**	**2,947,792,015,788**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2,564,526,682,077**	**2,167,544,192,892**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	119,138,965,346	243,956,580,746
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20,852,398,461	22,408,827,331
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		22,351,608,610	31,756,866,328
4. Phải trả người lao động	314		10,266,117,485	13,029,723,920
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	81,684,220,248	60,830,111,045
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2,155,560,694	2,372,423,187

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30-09-2022	01-01-2022
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	920,054,585,272	743,994,594,371
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1,379,135,262,743	1,040,752,930,972
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8,639,509,464	8,442,134,992
II. Nợ dài hạn	**330**		**2,714,984,010,599**	**780,247,822,896**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		231,899,250	231,899,250
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		73,435,241,010	74,555,851,388
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	2,229,461,181,086	105,247,163,327
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	374,114,360,694	563,414,309,509
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		37,741,328,559	36,798,599,422
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**4,635,591,605,781**	**4,596,504,522,998**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.16**	**4,635,591,605,781**	**4,596,504,522,998**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3,653,530,650,000	3,499,971,900,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		3,653,530,650,000	3,499,971,900,000
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(374,324,139)	(374,324,139)
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		39,231,559,483	40,802,559,483
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(2,028,283,965)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,086,769,007	12,021,402,005
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1,571,000,000	-
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		**275,142,776,356**	**392,213,804,027**
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		204,427,249,850	213,709,662,880
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		70,715,526,506	178,504,141,147
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		656,431,459,039	651,869,181,622
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**9,915,102,298,457**	**7,544,296,538,786**

Tp.HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2022

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thị Kim Ngân	Võ Nữ Tử Anh	Trần Việt Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 03 năm 2022	Quý 03 năm 2021	9 tháng đầu năm 2022	9 tháng đầu năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	546,031,966,266	383,288,948,348	1,588,987,943,652	1,286,899,125,731
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	163,330,180	1,773,899,349	15,192,300,711	6,240,258,334
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VI.3**	**545,868,636,086**	**381,515,048,999**	**1,573,795,642,941**	**1,280,658,867,397**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	498,256,150,859	374,281,865,441	1,456,726,924,904	1,218,146,650,199
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**47,612,485,227**	**7,233,183,558**	**117,068,718,037**	**62,512,217,198**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	70,718,758,323	98,638,227,994	268,715,198,980	178,352,381,787
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	59,252,871,872	11,841,240,402	190,288,235,315	34,843,008,760
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		23,614,232,580	9,689,255,653	62,865,009,891	33,055,034,539
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(575,834,938)	(6,223,853,135)	(9,108,674,957)	(28,193,412,517)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9	12,284,460,552	6,766,823,605	29,581,772,404	26,229,881,488
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	31,055,825,969	21,054,557,002	86,188,751,566	63,898,697,782
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 +24 - 25 - 26)	**30**		**15,162,250,219**	**59,984,937,408**	**70,616,482,775**	**87,699,598,439**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	984,233,175	947,462,703	6,689,476,230	4,617,472,818
13. Chi phí khác	32	VI.8	1,811,543,151	139,457,503	7,472,860,537	2,147,991,882
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(827,309,976)**	**808,005,200**	**(783,384,307)**	**2,469,480,936**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**14,334,940,243**	**60,792,942,608**	**69,833,098,468**	**90,169,079,375**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 03 năm 2022	Quý 03 năm 2021	9 tháng đầu năm 2022	9 tháng đầu năm 2021
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	4,647,039,465	11,930,755,742	23,264,381,240	22,940,055,897
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1,632,914,044)	869,991,801	942,729,137	5,741,063,146
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		11,320,814,822	47,992,195,065	45,625,988,091	61,487,960,332
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		5,726,752,429	48,653,648,073	38,552,360,674	58,621,834,538
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		5,594,062,393	(661,453,008)	7,073,627,417	2,866,125,794
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.12**	**16**	**139**	**105**	**167**

Tp.HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2022

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thị Kim Ngân	Võ Nữ Tử Anh	Trần Việt Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2,042,697,292,526	1,126,726,068,114
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(1,806,561,786,109)	(727,202,992,443)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(98,047,546,670)	(60,218,917,819)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(60,798,514,575)	(29,755,324,264)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(30,071,407,498)	(18,993,218,605)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2,936,543,395,517	1,133,158,713,317
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2,722,963,163,564)	(1,920,923,102,341)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**260,798,269,627**	**(497,208,774,041)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(25,260,722,664)	(19,697,208,001)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH kh	22		779,260,000	896,700,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,224,056,998,025)	(1,833,005,652,046)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,027,865,863,000	296,200,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(726,871,497,304)	(2,006,988,031,866)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4,500,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		74,846,309,467	84,975,414,231
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	**30**		**131,802,214,474**	**(3,477,618,777,682)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	2,522,425,400,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành.	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		2,044,835,954,277	2,527,315,041,017
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2,959,194,688,424)	(804,033,691,273)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(66,476,950,000)	(84,886,870,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(980,835,684,147)**	**4,160,819,879,744**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**(588,235,200,046)**	**185,992,328,021**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		818,291,965,088	276,490,399,607
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		25,159,212	(33,507,001)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.01**	**230,081,924,254**	**462,449,220,627**

Tp.HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2022

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thị Kim Ngân	Võ Nữ Từ Anh	Trần Việt Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập:

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ 059162, cấp ngày 30 tháng 03 năm 1998 và thay đổi lần 29 vào ngày 28 tháng 06 năm 2022 theo mã doanh nghiệp là 3600253537.

Trụ sở chính: 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP HCM

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

Mã chứng khoán niêm yết: **SAM**.

2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

3. Lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng.

4. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng, Bobin gỗ. Xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị. Sản xuất và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại. Cho thuê văn phòng (hoạt động ngoài tỉnh). Đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh sân golf. Dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 08 công ty con với chi tiết như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Sacom Tuyền Lâm	Kinh doanh khu du lịch, sân golf	64.09%
Công ty CP Dây Và Cáp Sacom	Sản xuất, thương mại ...	99.92%
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản ...	85.71%
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng	73.75%
Công ty CP Sam Nông Nghiệp CNC	Nông nghiệp công nghệ cao	72.00%
Công Ty Cổ Phần Capella Quảng Nam	Kinh Doanh BĐS KCN	92.86%
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nam Tây Nguyên	Kinh Doanh BĐS KCN	93.93%
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp Nhân Hòa	Kinh Doanh BĐS KCN	78.84%

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ	Dịch vụ, du lịch...	34.96%
Công ty CP DT và PT Hạ Tầng An Việt	Kinh doanh bất động sản...	21.47%
Công Ty CP Phú Hữu Gia	Kinh doanh bất động sản...	45.28%
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh do	40.00%
Công ty CP Capella Việt Nam	Dịch vụ,...	31.48%
Công Ty CP liên doanh cảng Quốc Tế Mỹ Thủy	Thi Công Xây dựng nhà cao tầng, vận tải (	36.00%

Ghi chú: tỷ lệ quyền biểu quyết đối với các Công ty con tương ứng với tỷ lệ góp vốn.
(*) Trong kỳ Công Ty CP SAM Holdings nhận chuyển nhượng đầu tư và góp vốn vào công ty liên doang cảng Quốc Tế Mỹ Thủy với tỷ lệ sở hữu là 36%

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.

1. Kỳ kế toán:

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

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

Các công ty liên kết, kiên doanh:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

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

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	*05 - 48 năm*
Máy móc, thiết bị	*03 - 25 năm*

Phương tiện vận tải	*05 - 10 năm*
Thiết bị văn phòng	*03 - 10 năm*
Vườn cây lâu năm	*03 - 09 năm*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương tương tiền	30-09-2022	**01-01-2022**
Tiền mặt	1,494,379,315	1,654,050,814
Tiền gửi ngân hàng	228,587,544,939	730,137,914,274
Các khoản tương đương tiền	0	86,500,000,000
Cộng	**230,081,924,254**	**818,291,965,088**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh	30-09-2022	**01-01-2022**
Tổng giá trị cổ phiếu		
Công ty CP Alphanam (ALP)	7,243,518,147	7,243,518,147
Công ty CP Chứng Khoán NSI	-	-
Công ty CP Phân Lân Nung Chảy Văn Điển (VAF)	430,776	430,776
Tổng Công ty CP Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí (PVD)	1,634,806	1,634,807
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	7,584,170,000	7,591,370,000
Công ty CP Nhựa Đồng Nai (DNP)	56,421,430,890	56,421,430,890
Công ty CP Tập Đoàn Hòa Phát	91,122,864,220	110,248,633,448
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	-	1,343,462
Tổng Công Ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP	7,619,260,801	2,404,601,500
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội (MBB)	12,790,492,003	-
Công Ty Cổ Phần FPT	-	42,288,571,569
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	20,512,038,750	24,708,323,750
Công ty CP Đầu tư Thế Giới Di Động	-	8,865,690,227
Công ty CP Đầu tư phát triển Đô Thị Sông Đà	18,157,695,750	
Công ty CP Chứng khoán SSI	20,722,584,973	15,731,562,000
Công Ty CP Chứng Khoán TP .HCM	-	3,037,589,384
Tổng Công ty cổ phần Bưu chính Viettel (VTP)	6,774,696,825	
CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà (SJS)	62,220,347,326	
CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Giao Thông Đèo Cả (HHV)	-	-
Cộng	**311,171,165,267**	**278,544,699,960**

b) Đầu tư góp vào đơn vị khác	30-09-2022	**01-01-2022**
Đầu tư vào công ty con	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
Công ty CP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	431,434,105,172	443,364,906,747
Công ty CP ĐT và PT Hạ Tầng An Việt	90,451,908,257	90,417,140,439

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Công ty CP Capella Việt Nam	1,348,951,314	1,351,787,869
Công ty CP Phú Hữu Gia	159,265,528,223	161,292,369,461
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong	9,881,485,089	12,113,039,108
Công Ty CP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thủy	726,891,803,956	
Cộng	**1,419,273,782,011**	**708,539,243,624**
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tổng Công ty Sản xuất-Xuất nhập khẩu Bình Dương-CTCP	510,900,000,000	510,900,000,000
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (DVN)	273,652,263,600	273,652,263,600
Công ty CP Vietferm	500,000,000	500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP (DNP Water)	73,264,500,000	73,264,500,000
Công Ty CP Nông Lâm Nghiệp Trường Thành	14,380,000,000	14,380,000,000
Cộng	**872,696,763,600**	**872,696,763,600**
c) Dự phòng đầu tư	(55,540,179,372)	(2,806,470,767)

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ

Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.

Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do

3. Phải thu khách hàng	**30-09-2022**	**01-01-2022**
Ngắn hạn		
Công Ty Cổ Phần Viễn Thông FPT	28,340,576,000	21,220,490,500
Công Ty TNHH Mitsuba Việt Nam	-	5,641,871,290
Công ty TNHH Mitsuba Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên	19,035,501,301	25,331,882,319
Công ty cổ phần Phú Hữu Gia	3,850,000,000	3,850,000,000
Tổng Công Ty Mạng Lưới VIETTEL - CN Tập Đoàn Công Nghiệp - Viễn	-	15,296,679,200
Công ty TNHH SPG Vina	5,163,615,025	15,989,223,224
Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	87,600,315,550	46,407,930,800
Công ty TNHH MTV Microchip Technology (Việt Nam)	461,132,588	431,225,775
Tập Đoàn Công Nghiệp Viễn Thông Quân Đội	-	13,786,572,800
Công ty CP SAMETEL	-	6,126,448,581
CÔNG TY TNHH MSD ANIMAL HEALTH VIỆT NAM	4,907,600	-
Trung tâm cung ứng vật tư Viễn Thông	-	9,822,657,420
Vicom Technology Sole Company Limited	-	17,897,264,528
Công Ty TNHH Sản Phẩm Công Nghiệp Toshiba ASIA	41,415,702,130	25,004,089,106
Công Ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	20,545,331,116	27,014,300,887
Công Ty TNHH Điện Cơ Solen (Việt Nam)	53,686,648,583	40,082,406,257
Công Ty TNHH MTV Thông tin M3	43,316,075,820	32,661,161,610
Công Ty Cp đầu tư Khoáng Sản IMC	18,164,381,307	52,568,855,884
Công Ty TNHH Nam Trí Việt	126,504,207	52,872,364,420
Công Ty Cp tin học tri thức	-	180,718,684
Cục Viễn thông và cơ yếu, Bộ Công An	600,086,000	590,080,000
TELECOM INTERNATIONAL MYANMAR COMPANY LIMITED	20,935,070,310	-
Chi nhánh Công ty TNHH Điện Cơ Teco (Việt Nam) Tại Bình Dương	18,903,182,152	-
CÔNG TY TNHH PST VINA	6,002,660,475	-
Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành	50,000,000	1,224,928,900
Atlantic Import Export CO., LTD	-	5,787,859,361

Công Ty CP LEC Group	-	1,013,023,189
Công ty Nha Trang Charter	690,410,000	690,410,000
Lâm Thị Ngọc Oanh	3,300,493,159	-
Các khách hàng khác	106,770,549,407	201,801,714,917
Cộng	**478,963,142,730**	**623,294,159,652**
Dài hạn		
Cá nhân mua căn hộ	30,625,046,270	43,019,265,317
Cộng	**30,625,046,270**	**43,019,265,317**
Trả trước người bán		
Công ty Cổ phần Ban Mê Green Farm	37,000,000	89,272,350
Công ty TNHH DDP Projects Việt Nam	-	836,974,800
Vương Thị Chiến	850,000,000	850,000,000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Triều Giang	834,718,500	-
Công ty TNHH DV - Xây dựng Chí Thành	429,626,052	-
Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Mai- Archi	2,021,300,000	-
Công ty CP Tư Vấn Công Nghệ Thiết Bị Và Kiểm Định XD- CONINCO	816,551,110	-
HONG KONG HENG DA TECHNOLOGY LIMITED	1,597,191,180	-
KANGHUI NEW MATERIAL TECHNOLOGY CO.,LTD	1,053,788,697	-
SUMITOMO ELECTRIC (THAILAND) LTD.	-	1,259,652,240
ZHEJIANG WANSHENG YUNHE STEEL CABLE CO.,LTD	-	5,437,907,640
SWCC SHOWA CABLE SYSTEMS CO., LTD	2,202,164,273	5,458,803,840
HONEST (MACAO COMMERCIAL OFFSHORE) LIMITED	1,882,444,500	8,551,665,490
QUỸ ĐẦU TƯ CƠ HỘI PVI	411,691,750,000	-
QUỸ ĐẦU TƯ HẠ TẦNG PVI	27,000,000,000	-
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Tam Thăng 2	956,319,720	-
Khác	18,160,126,906	30,668,415,557
Cộng	**469,532,980,938**	**53,152,691,917**
Dài hạn		
QUỸ ĐẦU TƯ CƠ HỘI PVI	-	161,700,000,000
Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Đông Dương	810,000,000,000	-
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ HẢI HÀ LAND	570,000,000,000	-
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐẦU TƯ SƠN THỦY	670,000,000,000	-
Cộng	**2,050,000,000,000**	**161,700,000,000**

4. Phải thu khác

Ngắn hạn	**30-09-2022**	**01-01-2022**
Phải thu hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư	316,155,956,788	672,095,856,906
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	-	13,500,000,000
Ký cược, ký quỹ	4,503,556,283	5,077,577,367
- Phải thu (tiền điện, nước thanh toán theo giấy báo chưa hóa đơn,…)	-	662,331,396
Tạm ứng	368,571,060,994	38,531,304,471
Lãi phải thu	27,907,089,728	13,606,742,002
Phải thu tiền bồi thường GPMB	2,548,561,960	-
UBND tỉnh Lâm Đồng - thuê đất 2020	628,032,452	2,630,777,036
Phải thu tiền TTPT Qũy Đất Nhơn Trạch (chi trả bồi thường hộ dân)	248,977,063,000	286,221,387,000
Quyết toán ngân sách nhà nước Thành Phố Tam Kỳ	18,914,153,967	18,914,153,967

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Phải thu từ bán chứng khoán kinh doanh	200,000,000	7,520,635,000
Phải thu khác	29,967,676,435	38,758,390,239
Cộng	**1,018,373,151,607**	**1,097,519,155,384**

Dài hạn	**30-09-2022**	**01-01-2022**
UBND tỉnh Lâm Đồng	14,645,683,976	14,645,683,975
Ký cược, ký quỹ	545,231,056	276,978,880
Vốn góp HTĐT	1,250,000,000	1,250,000,000
- Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM	4,279,500,000	4,279,500,000
Phải thu khác	491,346,810	
Cộng	**21,211,761,840**	**20,452,162,855**

5. Hàng tồn kho	**30-09-2022**	**01-01-2022**
Nguyên liệu, vật liệu	315,486,091,219	213,638,144,491
Bất động sản dở dang	332,295,982	285,540,816
Thành phẩm	123,787,738,489	89,165,553,533
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	31,512,840,499	14,594,881,893
Công cụ, dụng cụ	18,597,542,229	4,727,244,762
Hàng hoá	39,377,138,578	40,956,740,568
Hàng gửi đi bán	160,585,598	397,171,271
Hàng mua đang đi đường	-	66,642,354,088
Giá trị thuần hàng tồn kho	**529,254,232,594**	**430,407,631,422**

6. Chi phí xây dựng dở dang	**30-09-2022**	**01-01-2022**
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp và sân golf	240,038,542,384	205,552,548,191
Dự án nông nghiệp công nghệ cao	115,995,408,539	108,621,366,486
Các công trình khác	10,595,302,830	0
Dự án Nhân Hòa - Phương Liễu	328,007,416,120	331,158,350,782
Dự án KCN Tam Thăng 2	130,641,628,118	112,215,918,070
Dự án KCN Nhân Cơ 2	427,272,727	511,272,727
Dự án Chung cư Samland Riverside	126,986,903,303	126,366,787,856
Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch	494,575,390,971	414,539,445,528
Cộng	**1,447,267,864,992**	**1,298,965,689,640**

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (xem trang số 29)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	**43,484,939,916**	**5,190,090,433**	**697,830,000**	**49,372,860,349**
Mua trong kỳ	-			-
Đầu tư XDCB hoàn thành				-
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ	**43,484,939,916**	**5,190,090,433**	**697,830,000**	**49,372,860,349**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	**11,838,475,591**	**4,025,730,910**	**697,830,000**	**16,562,036,501**
Khấu hao trong kỳ	750,818,304	301,160,715		**1,051,979,019**
Tăng khác				-
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ	**12,589,293,895**	**4,326,891,625**	**697,830,000**	**17,614,015,520**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	**31,646,464,325**	**1,164,359,523**	-	**32,810,823,848**
Số dư cuối kỳ	**30,895,646,021**	**863,198,808**	-	**31,758,844,829**

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	BĐS đầu tư khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	**2,099,000,000**	**140,105,412,263**	**51,666,356,733**	**193,870,768,996**
Mua trong kỳ				-
Tăng khác				-
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác		(1,670,226,833)		**(1,670,226,833)**
Số dư cuối kỳ	**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 kỳ	**128,272,221**	**29,252,449,767**	**22,683,927,278**	**52,064,649,266**
Khấu hao trong kỳ	62,820,446	2,350,786,167	1,677,091,707	**4,090,698,320**
Tăng khác				-
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác		(495,500,639.00)		**(495,500,639.00)**
Số dư cuối kỳ	**191,092,667**	**31,107,735,295**	**24,361,018,985**	**55,659,846,947**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	**1,970,727,779**	**110,852,962,496**	**28,982,429,455**	**141,806,119,730**
Số dư cuối kỳ	**1,907,907,333**	**107,327,450,135**	**27,305,337,748**	**136,540,695,216**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Ghi chú: Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng lô đất có diện tích 65.492m2 (nguồn gốc từ đất nông nghiệp) tại xã Long Tân, huyện Nhơn trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào tháng 12/2003. Thời hạn sử dụng đất từ 40-50 năm. Công ty không trích khấu hao theo biên bản kiểm toán Nhà nước tại Cục thuế Đồng Nai ngày 26/08/2008.

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay

* Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác

10. Chi phí trả trước	30-09-2022	01-01-2022
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3,940,874,519	1,800,793,334
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3,105,724,135	3,941,558,180
Cộng	**7,046,598,654**	**5,742,351,514**
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3,002,689,523	1,849,890,392
Phí hoa hồng, môi giới	11,464,412,875	10,379,066,221
Chi phí thuê đất	24,143,584,288	22,308,546,588
Chi phí trả trước dài hạn khác	7,942,598,819	4,829,450,985
Cộng	**46,553,285,505**	**39,366,954,186**

11. Vay và nợ thuê tài chính	30-09-2022	01-01-2022
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	141,765,161,759	305,671,408,759
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -CN Nam Sai Gon_VND	15,075,328,320	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -CN Nam Sai Gon_USD	75,926,428,021	-
Ngân hàng SINOPAC -CN TP. Hồ Chí Minh_USD	40,495,216,059	34,380,000,000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thái Hà - USD	833,333,336	-
- Ngân hàng CTBC - CN TP.HCM (a5)	70,914,074,464	-
Ngân hàng Quân Đội _ VND	5,124,873,507	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán thành công	16,821,606,676	44,817,873,300
Vay Infinity Group	119,390,000,000	107,890,000,000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia (4)	9,116,482,238	3,116,482,238
Công ty CP chứng khoán Thành Công	18,779,891,628	-
Công Ty CP Chứng Khoán Bản Việt	37,625,631,454	-
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (*)	187,500,000,000	-
Công Ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt N	15,320,412,488	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Đại La	200,000,000,000	-
Công Ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Tư Vấn Đầu Tư Hòa Bình	12,000,000,000	-
Trái phiếu	410,481,822,793	-
Vay khác	1,965,000,000	544,877,166,675
Cộng	**1,379,135,262,743**	**1,040,752,930,972**

Vay dài hạn		
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (*)	-	117,000,000,000
Vay ngân hàng	30,844,633,306	190,183,409,063
Trái phiếu	93,269,727,388	233,905,767,140
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	250,000,000,000	-
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	-	22,325,133,306
Cộng	**374,114,360,694**	**563,414,309,509**

12. Phải trả người bán	30-09-2022	**01-01-2022**
Ngắn hạn		
Công ty TNHH SAD Tây Nguyên	-	277,878,363
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Linh Phát	775,726,662	775,726,662
Cửa hàng Mười Thọ	237,778,000	209,116,500
Lê Thị Mộng Tuyền	92,307,500	-
Cửa hàng thực phẩm tươi sống Dũng Cá	99,044,000	-
Metrod (OFHC) SDN BHD	116,956,071	-
Nguyễn Thị Trí	183,036,300	221,876,800
Công ty CP Socon Việt Nam	-	1,700,928,319
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Toàn Việt	-	52,754,625
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Long Vân	202,500,000	-
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Cơ điện lạnh Thiên Kim	-	151,826,000
Công ty TNHH MTV Thông tin M3	16,888,189,199	40,667,979,059
Sei Thai Electric Conductor Co.,ltd	28,779,399,680	-
Corning Incorpotaed, NY, USA	12,219,710,322	-
Công ty TNHH Nam Trí Việt	-	83,065,175,966
Công Ty TNHH Đầu Tư SX Ngôi Sao	-	-
Công Ty TNHH MTV Đoàn Kết	-	-
CN Công Ty CP Viễn Thông FPT	-	5,781,873,173
YANGTZE OPTICAL FIBRE AND CABLE JOINT STOCK LIMITED CC	5,646,199,910	-
Công Ty NLN Trường Thành	-	99,440,000
Công Ty Chứng Khoán Quốc Gia (NSI)	-	3,750,000,000
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Hà Nội	-	1,854,000,000
Công ty CP CS 579	-	3,343,216,026
Công ty TNHH ECOBA Công Nghệ Môi Trường	-	966,194,363
Các đối tượng khác	53,898,117,702	101,038,594,890
Cộng	**119,138,965,346**	**243,956,580,746**
Người mua trả tiền trước		
Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp I VN	1,724,919,415	-
Dalat Golf Voucher	325,550,000	-
Việt Nam Golf	1,412,850,000	-
Khách hàng mua căn hộ trả trước	1,677,235,865	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN TỬ-ĐIỆN LẠNH CÔNG NGHIỆP VIỆT NA	7,204,953,424	-
ATLANTIC IMPORT EXPORT CO., LTD	66,000,000	-
TELECOM INTERNATIONAL MYANMAR COMPANY LIMITED	788,146,986	-
Các đơn vị khác	7,652,742,771	22,408,827,331
Cộng	**20,852,398,461**	**22,408,827,331**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Dài hạn		
Các đối tượng khác	231,899,250	231,899,250
Cộng	**231,899,250**	**231,899,250**

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước -

Phải nộp	**22,351,608,610**	**31,756,866,328**
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	2,103,770,333	840,971,322
Thuế xuất, nhập khẩu	9,015,130	3,781,593
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19,399,373,434	28,823,922,963
Thuế thu nhập cá nhân	408,396,592	1,672,100,275
Thuế nhà thầu	12,361,966	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	417,573,634	405,817,620
Các loại thuế khác	1,117,521	10,272,555
Phải thu	**122,577,154**	**104,791,182**
Thuế xuất, nhập khẩu	52,380,668	104,791,182
Thuế thu nhập cá nhân	70,196,486	-

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30-09-2022	01-01-2022
Chi phí hoa hồng	371,442,750	349,556,773
Chi phí lãi vay	32,792,958,777	12,281,536,380
Lương tháng 13	1,947,861,064	-
Chi phí phải trả khác	-	13,427,620,071
Chi phí phát hành LC	4,703,553,767	1,251,589,928
Chi phí tiền lương nghỉ phép	2,000,006,000	4,645,744,709
CN Công Ty TNHH Hàng Kiểm Toán AASC	75,000,000	150,000,000
Tiền thuê đất, thuê rừng	(11,516,743)	-
Chi phí xây dựng dự án	-	8,086,326,311
Trích chi phí dự án Samland Airport	242,354,773	-
Trích chi phí đầu tư DA Nhơn Trạch	222,500,000	-
Trích trước chi phí dự án chung cư Samsora Riverside	14,931,221,709	-
Lợi nhuận phải trả cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát về	20,447,945,205	20,447,945,205
Chi phí khác	3,960,892,946	189,791,668
Cộng	**81,684,220,248**	**60,830,111,045**
Dài hạn		
Lãy vay		
Các khoản khác		

15. Phải trả khác

	30-09-2022	01-01-2022
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	487,446,252	834,074,559
Bảo hiểm xã hội	955,402,559	1,822,105,295
Bảo hiểm y tế	-	3,449,537
Bảo hiểm thất nghiệp	-	76,547,268
Phải trả lãi vay	11,782,685,652	923,262,303
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3,742,789,338	4,441,298,708
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1,372,031,029	1,493,572,319
Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư (1)	217,176,279,514	315,326,351,000
Phải trả Upas L/C (2)	478,460,569,059	288,358,441,067
Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	68,413,572,780	85,966,974,287

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Thu hộ phí bảo trì các dự án (3)	17,774,533,666	17,774,533,666
Thuế TNCN trừ vào lương	237,649,202	241,613,792
Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	-	5,000,000,000
Cá nhân hợp tác Công ty	100,883,120,803	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18,768,505,418	21,732,370,570
Cộng	**920,054,585,272**	**743,994,594,371**

Dài hạn

Phải trả hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư	2,212,890,000,000	96,000,000,000
Lãi HTĐT phải trả	2,609,626,301	-
Lãi vay phải trả	13,581,554,785	9,247,163,327
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	380,000,000	-
Cộng	**2,229,461,181,086**	**105,247,163,327**

16. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 30)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30-09-2022		01-01-2022	
	Vốn góp	**Tỷ lệ (%)**	**Vốn góp**	**Tỷ lệ (%)**
Vốn đầu tư của nhà nước	-	0%	-	0%
Vốn góp cổ đông khác	3,653,530,650,000	100%	3,499,971,900,000	100%
Cộng	**3,653,530,650,000**	**100%**	**3,499,971,900,000**	**100%**

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**30-09-2022**	**01-01-2022**
Vốn góp đầu kỳ	*3,499,971,900,000*	*3,499,971,900,000*
Vốn góp tăng trong kỳ	153,558,750,000	
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	*3,653,530,650,000*	*3,499,971,900,000*

d. Cổ phiếu	**30-09-2022**	**01-01-2022**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	365,353,065	349,997,190
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	365,353,065	349,997,190
Cổ phiếu phổ thông	*365,353,065*	*349,997,190*
Cổ phiếu ưu đãi		-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông		-
Cổ phiếu ưu đãi		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	365,353,065	349,997,190
Cổ phiếu phổ thông	*365,353,065*	*349,997,190*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Doanh thu cung cấp thành phẩm, hàng hóa	494,479,208,374	367,465,948,089
Doanh thu cung cấp dịch vụ	51,552,757,892	15,823,000,259
Cộng	**546,031,966,266**	**383,288,948,348**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Chiết khấu thương mại	13,570,347	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	149,759,833	1,773,899,349
Chi phí thuế TTĐB	-	
Cộng	**163,330,180**	**1,773,899,349**

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Doanh thu thuần cung cấp thành phẩm, hàng hóa	493,734,723,578	365,692,048,740
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	52,133,912,508	15,823,000,259
Cộng	**545,868,636,086**	**381,515,048,999**

4. Giá vốn hàng bán	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa	468,941,886,759	357,078,962,592
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29,314,264,101	17,164,162,395
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	38,740,455
Cộng	**498,256,150,859**	**374,281,865,441**

5. Doanh thu hoạt động tài chính	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	474,372,611	5,588,746,059
Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu, thanh lý đầu tư	47,844,016	267,014,300
Lãi chênh lệch tỷ giá	3,782,317,411	3,295,729,648
Lãi bán các khoản đầu tư	173,797,273	22,544,518,066
Doanh thu hoạt động tài chính khác	66,256,618,793	66,942,219,921
Cộng	**70,734,950,104**	**98,638,227,994**

6. Chi phí tài chính	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Lãi tiền vay	23,614,232,580	9,689,255,653
Lỗ chênh lệch tỷ giá	10,576,854,324	1,131,114,818
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng chứng khoán kinh doanh, tổn thất đầu tư	(26,498,618,802)	(383,305,555)
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	47,615,769,164	-
Chi phí tài chính khác	3,944,634,606	1,404,175,486
Cộng	**59,252,871,872**	**11,841,240,402**

7. Thu nhập khác	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Thanh lý, nhượng bán tài sản	715,089,260	-
Tiền phạt thu được	6,154,692	212,054,795
Các khoản khác	262,989,223	735,407,908
Cộng	**984,233,175**	**947,462,703**

8. Chi phí khác	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Thanh lý, nhượng bán tài sản	109,915,088	-
Các khoản bị phạt	1,414,093,546	134,569,389
Các khoản khác	287,534,517	4,888,114
Cộng	**1,811,543,151**	**139,457,503**

9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Chi phí nhân viên quản lý	15,603,395,708	8,091,384,441
Chi phí đồ dùng văn phòng	3,976,668,764	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	705,904,617	-
Thuế, phí và lệ phí	656,651,298	-
Chi phí dự phòng	1,450,350	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17,377,842,038	19,729,996,166
Chi phí bằng tiền khác	3,360,549,405	-
Phân bổ lợi thế TM	1,657,824,341	-
Cộng	**43,340,286,521**	**27,821,380,607**

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	641,634,804,456	257,334,737,716
Chi phí nhân công	14,870,696,204	21,294,058,853
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5,712,569,065	12,012,617,678
Chi phí công cụ, dụng cụ	17,880,335	1,648,005,813
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11,103,489,056	11,440,482,269
Chi phí khác bằng tiền	1,651,511,731	7,826,358,213
Cộng	**674,990,950,847**	**311,556,260,542**

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**4,647,039,465**	**11,930,755,742**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**(1,632,914,044)**	**869,991,801**

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**Quý 03 năm 2022**	**Quý 03 năm 2021**
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**5,726,752,429**	**48,653,648,073**
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	**5,726,752,429**	**48,653,648,073**
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	365,353,065	349,997,190
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**16**	**139**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan:

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ mua bán với các bên liên quan như sau:

Nghiệp vụ mua hàng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	36,357,000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Bên liên quan khác	56,749,248
Công Ty CP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thuỷ	Công ty liên kết	-
Cộng		**93,106,248.0**

Nghiệp vụ bán hàng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	92,928,000
Cộng		**92,928,000**

Nghiệp vụ cho vay/ trả gốc vay

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	**10,500,000,000**
Công Ty CP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thuỷ	Công ty liên kết	**(6,620,000,000)**
Cộng		**3,880,000,000**

Nghiệp vụ Nhận/ hoàn HTĐT

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	(82,500,000,000)
Cộng		**(82,500,000,000)**

Lãi cho vay phải thu

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Bên liên quan khác	2,176,027
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	618,725,480
Công Ty CP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thuỷ	Công ty liên kết	155,466,848
Cộng		**776,368,355**

Lãi cho vay phải trả

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	3,460,674,520
Cộng		**3,460,674,520**

Phải trả khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	107,005,148
Công Ty CP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thuỷ	Công ty liên kết	-
Cộng		**107,005,148**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Đến ngày 30/09/2022, các khoản chưa thanh toán với các bên liên quan như sau:

Phải thu từ bán hàng	**Mối quan hệ**	**30-09-2022**
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	955,842,000
Cộng		**955,842,000**

Phải thu khác	**Mối quan hệ**	**30-09-2022**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	1,145,292,808
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	-
Công Ty CP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thuỷ	Công ty liên kết	878,216,435
Cộng		**2,023,509,243**

Phải thu tạm ứng	**Mối quan hệ**	**30-09-2022**
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám Đốc	5,851,020,220
Cộng		**5,851,020,220**

Phải thu từ cho vay	**Mối quan hệ**	**30-09-2022**
Công Ty CP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thuỷ	Công ty liên kết	1,850,000,000
Cộng		**1,850,000,000**

Phải thu từ hợp tác đầu tư	**Mối quan hệ**	**30-09-2022**
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám Đốc	1,250,000,000
Cộng		**1,250,000,000**

Trả trước cho người bán	**Mối quan hệ**	**30-09-2022**
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	88,480,000
Cộng		**88,480,000**

Phải trả gốc vay	**Mối quan hệ**	**30-09-2022**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Bên liên quan khác	9,116,482,238
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	143,463,813,009
Cộng		**152,580,295,247**

Phải trả khác	**Mối quan hệ**	**30-09-2022**
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	5,907,419,177
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Bên liên quan khác	30,000,000
Cộng		**5,937,419,177**

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng, bobin gỗ.

- Lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực đầu tư tài chính.

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

Kỳ này	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và khác	Cộng
Doanh thu thuần	494,416,691,621	17,173,759,706	34,414,939,385	**546,005,390,712**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**26,860,218,726**	**10,140,539,627**	**10,611,726,874**	**47,612,485,227**
Tổng cp mua TSCĐ	1,399,534,000	142,860,600	1,817,764,789	3,360,159,389
Tài sản BP Trực Tiếp	1,438,838,754,638	1,317,608,033,871	7,158,655,509,948	9,915,102,298,457
Tài sản không phân bổ				
Tổng Tài Sản	**1,438,838,754,638**	**1,317,608,033,871**	**7,158,655,509,948**	**9,915,102,298,457**
Nợ phải trả BP trực tiếp	960,630,634,718	453,133,256,210	3,865,746,801,748	5,279,510,692,676
Nợ phải trả không phân bổ				
Tổng nợ phải trả	**960,630,634,718**	**453,133,256,210**	**3,865,746,801,748**	**5,279,510,692,676**

3. Công cụ tài chính

a. Quản lý rủi ro tài chính

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

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

b. Rủi ro tín dụng

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

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

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

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

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

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

c. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ	**2,520,865,432,070**	**2,603,807,441,030**	**5,124,672,873,100**
Các khoản vay	1,379,135,262,743	374,114,360,694	1,753,249,623,437
Phải trả người bán	119,138,965,346	231,899,250	119,370,864,596
Người mua trả tiền trước	20,852,398,461	-	20,852,398,461
Chi phí phải trả	81,684,220,248	-	81,684,220,248
Phải trả khác	920,054,585,272	2,229,461,181,086	3,149,515,766,358
Số đầu kỳ	**2,111,943,044,465**	**668,893,372,086**	**2,780,836,416,551**
Các khoản vay	1,040,752,930,972	563,414,309,509	1,604,167,240,481
Phải trả người bán	243,956,580,746	231,899,250	244,188,479,996
Người mua trả tiền trước	22,408,827,331	-	22,408,827,331
Chi phí phải trả	60,830,111,045	-	60,830,111,045
Phải trả khác	743,994,594,371	105,247,163,327	849,241,757,698

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

d. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Rủi ro về giá khác

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

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

e. Giá trị hợp lý

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

4. Thông tin về hoạt động liên tục

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

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2021 đã được Chi Nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC Việt Nam kiểm toán

Tp.HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2022

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thị Kim Ngân	Võ Nữ Từ Anh	Trần Việt Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ (01/01/2022)	**771,177,388,184**	**471,366,291,798**	**5,269,092,136**	**61,597,784,497**	**569,741,220**	**1,309,980,297,835**
Mua trong kỳ	337,727,273	746,953,506	388,451,509	1,359,334,000	-	**2,832,466,288**
Đầu tư XDCB hoàn thành	527,693,101	-	-	-	-	**527,693,101**
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(4,809,226,502)	-	(1,948,224,247)	-	**(6,757,450,749)**
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30/09/2022)	**772,042,808,558**	**467,304,018,802**	**5,657,543,645**	**61,008,894,250**	**569,741,220**	**1,306,583,006,475**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ (01/01/2022)	**169,786,148,698**	**403,690,516,479**	**3,763,429,558**	**42,761,578,854**	**359,930,509**	**620,361,604,098**
Khấu hao trong kỳ	15,475,896,554	12,065,079,915	265,216,250	2,974,466,905	65,113,665	**30,845,773,289**
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(4,809,226,502)	-	(1,838,309,159)	-	**(6,647,535,661)**
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30/09/2022)	**185,262,045,252**	**410,946,369,892**	**4,028,645,808**	**43,897,736,600**	**425,044,174**	**644,559,841,726**
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ (01/01/2022)	**601,391,239,486**	**67,675,775,319**	**1,505,662,578**	**18,836,205,643**	**209,810,711**	**689,618,693,737**
Số dư cuối kỳ (30/09/2022)	**586,780,763,306**	**56,357,648,910**	**1,628,897,837**	**17,111,157,650**	**144,697,046**	**662,023,164,749**

16. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ (01/01/2022)	**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 này							-
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ					38,552,360,674	7,073,627,417	**45,625,988,091**
Thặng dư vốn							-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					(1,998,400,000)	(1,600,000)	**(2,000,000,000)**
Phát hành cổ phiếu							-
Chi Trả Cổ Tức							-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	153,558,750,000				(153,558,750,000)		-
Hợp nhất kinh doanh							-
Phân phối lợi nhuận						(2,509,750,000)	**(2,509,750,000)**
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con							-
Giảm khác			(2,028,283,965)		(871,343)		**(2,029,155,308)**
Số dư cuối kỳ (30/06/2022)	**3,653,530,650,000**	**(374,324,139)**	**38,774,275,518**	**12,021,402,005**	**275,208,143,358**	**656,431,459,039**	**4,635,591,605,781**