

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý 04 năm 2021*

**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 - 26

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3,471,841,153,562</b>	<b>2,386,824,329,268</b>
(100 = 110+120+130+140+150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>818,291,954,136</b>	<b>276,490,399,607</b>
1. Tiền	111		731,791,954,136	104,947,321,857
2. Các khoản tương đương tiền	112		86,500,000,000	171,543,077,750
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>292,838,229,193</b>	<b>84,572,614,837</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	278,544,699,960	65,542,862,197
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(2,806,470,767)	(170,247,360)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		17,100,000,000	19,200,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1,877,422,834,497</b>	<b>1,505,623,130,487</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	623,301,958,518	559,665,977,930
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		73,152,691,917	18,882,694,328
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		103,383,914,978	59,673,701,989
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1,078,605,001,417	868,372,244,575
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1,073,043,833)	(971,488,335)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		52,311,500	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.05</b>	<b>430,539,096,261</b>	<b>478,224,358,195</b>
1. Hàng tồn kho	141		430,539,096,261	478,334,124,270
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(109,766,075)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>52,749,039,475</b>	<b>41,913,826,142</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	5,881,306,412	5,544,404,618
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		46,762,941,881	36,271,928,684
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		104,791,182	97,492,840
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4,096,194,619,011</b>	<b>3,282,072,403,693</b>
(200 = 210+220+230+240+250+260)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>225,171,428,172</b>	<b>88,070,321,358</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	43,019,265,317	64,922,925,087
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		161,700,000,000	-
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	20,452,162,855	23,147,396,271



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>722,429,517,585</b>	<b>737,222,300,885</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	<b>689,618,693,737</b>	<b>702,840,474,876</b>
- Nguyên giá	222		1,309,980,297,835	1,280,701,673,317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(620,361,604,098)	(577,861,198,441)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	<b>32,810,823,848</b>	<b>34,381,826,009</b>
- Nguyên giá	228		49,372,860,349	49,372,860,349
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(16,562,036,501)	(14,991,034,340)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>141,806,119,730</b>	<b>147,290,077,076</b>
- Nguyên giá	231		193,870,768,996	193,870,768,996
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(52,064,649,266)	(46,580,691,920)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1,309,317,806,840</b>	<b>754,373,304,394</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		603,754,329,386	475,172,686,529
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	705,563,477,454	279,200,617,865
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>1,584,936,007,224</b>	<b>1,533,350,802,778</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		708,539,243,624	750,581,502,778
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		872,696,763,600	786,669,300,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(13,500,000,000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3,700,000,000	9,600,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>112,533,739,460</b>	<b>21,765,597,202</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	49,803,370,525	21,765,597,202
5. Lợi thế thương mại	269		62,730,368,935	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7,568,035,772,573</b>	<b>5,668,896,732,961</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>2,972,171,881,903</b>	<b>2,201,198,342,100</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2,287,924,059,007</b>	<b>1,844,324,895,529</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	243,992,466,555	277,065,916,169
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		22,416,626,197	24,693,537,772
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		36,148,963,079	17,543,602,631
4. Phải trả người lao động	314		13,029,723,920	16,851,146,160
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	60,830,111,045	48,191,188,801
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2,316,498,176	2,206,406,925

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	839,994,604,071	1,135,165,405,975
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1,060,752,930,972	316,691,492,350
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8,442,134,992	5,916,198,746
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>684,247,822,896</b>	<b>356,873,446,571</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		231,899,250	231,899,250
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		74,555,851,388	3,573,679,229
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	9,247,163,327	11,003,404,118
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	563,414,309,509	312,360,946,963
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		36,798,599,422	29,703,517,011
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>4,595,863,890,670</b>	<b>3,467,698,390,861</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>4,595,863,890,670</b>	<b>3,467,698,390,861</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3,499,971,900,000	2,565,045,400,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3,499,971,900,000	2,565,045,400,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(374,324,139)	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		40,802,569,483	32,488,339,483
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,021,402,005	12,041,450,205
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		<b>391,730,194,558</b>	<b>226,036,687,331</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		193,108,950,543	72,158,392,548
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		198,621,244,015	153,878,294,783
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		651,712,148,763	632,086,513,842
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7,568,035,772,573</b>	<b>5,668,896,732,961</b>

Tp.HCM, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập



Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh



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

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 năm 2021	Quý 04 năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	620,594,455,213	592,343,447,915	1,907,493,580,944	1,925,640,203,956
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	12,528,590,353	2,353,669,938	18,768,848,687	6,371,245,286
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>608,065,864,860</b>	<b>589,989,777,977</b>	<b>1,888,724,732,257</b>	<b>1,919,268,958,670</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	589,794,041,304	526,621,661,777	1,807,940,691,503	1,781,139,088,428
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>18,271,823,556</b>	<b>63,368,116,200</b>	<b>80,784,040,754</b>	<b>138,129,870,242</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	184,128,277,183	99,935,250,358	362,480,658,970	163,283,867,746
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	47,668,812,061	29,312,478,298	82,511,820,821	(30,353,823,189)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		10,742,023,578	11,327,020,760	43,797,058,117	28,129,019,732
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2,214,949,051)	(29,630,961,191)	(30,408,361,568)	(84,863,786,386)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9	9,047,281,937	8,795,311,389	35,277,163,425	34,001,500,102
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	27,469,444,307	23,573,670,231	91,368,142,089	89,330,532,935
<b>11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 + 24 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>		<b>115,999,613,383</b>	<b>71,990,945,449</b>	<b>203,699,211,821</b>	<b>123,571,741,754</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2,007,344,783	963,744,024	6,624,817,601	3,008,483,901
13. Chi phí khác	32	VI.8	690,340,819	(36,320,543)	2,838,332,701	1,160,416,263
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>1,317,003,964</b>	<b>1,000,064,567</b>	<b>3,786,484,900</b>	<b>1,848,067,638</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>117,316,617,347</b>	<b>72,991,010,016</b>	<b>207,485,696,721</b>	<b>125,419,809,392</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	17,797,910,441	16,531,192,018	40,737,966,338	19,778,950,386
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1,354,019,262	3,809,891,146	7,095,082,408	4,631,135,540
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>98,164,687,643</b>	<b>52,649,926,852</b>	<b>159,652,647,975</b>	<b>101,009,723,466</b>

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

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 năm 2021	Quý 04 năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		95,446,801,791	46,527,874,381	154,068,636,329	92,623,742,948
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2,717,885,852	6,122,052,471	5,584,011,646	8,385,980,518
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12				

Tp.HCM, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập



Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	0. Lợi nhuận trước thuế		207,485,696,721	125,419,809,392
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1 Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		51,183,252,973	57,663,556,379
03	2 Các khoản dự phòng		(10,871,987,620)	(156,785,422,787)
04	3 Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại		257,541,295	(1,094,357,437)
05	4 Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2,857,017,625)	(19,425,288,780)
06	5 Chi phí lãi vay		43,777,497,241	28,129,019,732
07	6 Các khoản điều chỉnh khác			
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay		288,974,982,985	33,907,316,499
09	1 Tăng, giảm các khoản phải thu		(447,672,503,509)	(148,837,453,616)
10	2 Tăng, giảm hàng tồn kho		(80,786,614,848)	(152,137,020,999)
11	3 Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(284,018,357,139)	(234,968,004,461)
12	4 Tăng, giảm chi phí trả trước		(28,374,675,117)	6,603,544,305
13	5 Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(213,001,837,763)	(5,629,917,730)
14	6 Tiền lãi vay đã trả		(25,354,712,602)	(18,677,614,906)
15	7 Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(26,600,715,794)	(18,351,301,131)
16	8 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		(2,070,590,846)	(7,117,327,607)
17	9 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh			
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(818,905,024,633)	(545,207,779,646)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và		(458,466,544,742)	(119,602,128,181)
22	2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		815,000,000	229,141,000
23	3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(88,710,212,989)	(59,673,701,989)
24	4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của		53,000,000,000	120,006,490,621
25	5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(112,500,000,000)	(183,149,200,000)
26	6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		37,619,172,166	226,587,338,541
27	7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4,911,392,139	46,492,363,035
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(563,331,193,426)	30,890,303,027
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát		934,502,499,672	500,440,000,000
32	2 Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại			
33	3 Tiền thu từ đi vay		2,212,726,556,446	978,857,238,733
34	4 Tiền trả nợ gốc vay		(1,217,611,755,278)	(877,369,282,329)
35	5 Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			(4,571,808,964)
36	0. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5,564,564,052)	(8,538,717,414)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1,924,052,736,788	588,817,430,026
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		541,816,518,729	74,499,953,407
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		276,490,399,607	201,977,056,819
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(14,964,200)	13,389,381
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm		818,291,954,136	276,490,399,607



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
-------	----------	-------------	----------	----------

Người lập



Trinh Thị Kim Ngân

Kê toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp.HCM, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

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 27 vào ngày 22 tháng 03 năm 2021 theo mã doanh nghiệp là 3600253537.

Trụ sở chính: 152/11B Điện Biên Phủ, P.25, Q.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 Ủy 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%.

**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 doanh r	40.00%
Công ty CP Capella Việt Nam	Dịch vụ,...	31.48%



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

*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 đã thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công Ty CP du lịch bưu điện và một phần vốn của công ty nhựa đồng nai*

## 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, liên 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.

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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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 lũy kế và giá trị còn lại.

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

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>05 - 48 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>03 - 25 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>05 - 10 năm</i>
<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>03 - 10 năm</i>
<i>Vườn cây lâu năm</i>	<i>03 - 09 năm</i>

**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 hóa 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 tư 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2021	01/01/2021
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền mặt	1,654,050,814	1,656,622,125
Tiền gửi ngân hàng	730,137,903,322	103,290,699,732
Các khoản tương đương tiền	86,500,000,000	171,543,077,750
<b>Cộng</b>	<b>818,291,954,136</b>	<b>276,490,399,607</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>		
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Tổng giá trị cổ phiếu		
Công ty CP Alphanam (ALP)	7,243,518,147	7,243,518,147
Công ty CP Phân Lân Nung Cháy Văn Điển (VAF)	430,776	1,385,836,600
Tổng Công ty CP Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí (PVD)	1,634,807	492,076,560
Công ty CP Nhựa Đồng Nai (DNP)	56,421,430,890	56,421,430,890
Công ty CP Tập Đoàn Hòa Phát	110,248,633,448	
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	1,343,462	-
Tổng Công Ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP	2,404,601,500	
Ngân hàng TMCP NgoạiThương VN	-	
Công Ty Cổ Phần FPT	42,288,571,569	
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	24,708,323,750	
Công ty CP Đầu tư Thế Giới Di Động	8,865,690,227	
Công ty CP Chứng khoán SSI	15,731,562,000	
Công Ty CP Chứng Khoán TP .HCM	3,037,589,384	-
Công ty CP Vinhomes	-	
<b>Cộng</b>	<b>278,544,699,960</b>	<b>65,542,862,197</b>
<b>Đầu tư góp vào đơn vị khác</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
Công ty CP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	443,364,906,747	469,972,529,582
Công ty CP ĐT và PT Hạ Tầng An Việt	90,417,140,439	90,338,606,921
Công ty CP VLĐ Và VT Sam Cường	0	24,381,459,500
Công ty CP Capella Việt Nam	1,351,787,869	1,674,813,157
Công ty CP Phú Hữu Gia	161,292,369,461	164,214,093,618
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong	12,113,039,108	
<b>Cộng</b>	<b>708,539,243,624</b>	<b>750,581,502,778</b>
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Tổng Công ty Sản xuất-Xuất nhập khẩu Bình Dương-CTCP	510,900,000,000	398,400,000,000
Công ty CP ĐT và XD Hạ Tầng Alphanam	0	13,500,000,000
Công ty CP Du lịch Bưu Điện		3,000,000,000
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (DVN)	273,652,263,600	283,624,800,000
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
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Nam Tây Nguyen	0	-
<b>Cộng</b>	<b>872,696,763,600</b>	<b>786,669,300,000</b>
<b>c) Dự phòng đầu tư</b>	<b>(2,806,470,767)</b>	<b>(13,670,247,360)</b>
Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

<b>3. Phải thu khách hàng</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công Ty Cổ Phần Viễn Thông FPT	21,220,490,500	
Công Ty TNHH Mitsuba Việt Nam	5,641,871,290	
Công ty TNHH Mitsuba Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên	25,331,882,319	
Công ty cổ phần Phú Hữu Gia	3,850,000,000	
Tổng Công Ty Mạng Lưới VIETTEL - CN Tập Đoàn Công Nghiệp - Viễn	15,296,679,200	
Cá nhân mua căn hộ	-	17,106,200,990
Công ty TNHH SPG Vina	15,989,223,224	
Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	46,407,930,800	
Công ty TNHH MTV Microchip Technology (Việt Nam)	431,225,775	
Tập Đoàn Công Nghiệp Viễn Thông Quân Đội	13,786,572,800	
Công ty CP SAMETEL	6,126,448,581	
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	25,004,089,106	
Công Ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	27,014,300,887	27,907,913,000
Công Ty TNHH Điện Cơ Solen ( Việt Nam)	40,082,406,257	
Công Ty TNHH MTV Thông tin M3	32,661,161,610	
Công Ty Cp đầu tư Khoáng Sản IMC	52,568,855,884	67,568,321,696
Công Ty TNHH Nam Trí Việt	52,880,163,286	95,755,860,530
Công Ty Cp tin học tri thức	180,718,684	
Cục Viễn thông và cơ yếu, Bộ Công An	590,080,000	
Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành	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	
Các khách hàng khác	201,801,714,917	351,327,681,714
<b>Cộng</b>	<b>623,301,958,518</b>	<b>559,665,977,930</b>
<b>Dài hạn</b>		
Cá nhân mua căn hộ	43,019,265,317	64,922,925,087
<b>Cộng</b>	<b>43,019,265,317</b>	<b>64,922,925,087</b>
<b>4. Phải thu khác</b>		
<b>Ngắn hạn</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Phải thu hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư	672,095,856,906	529,145,033,400
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	13,500,000,000	
Ký cược, ký quỹ	5,077,577,367	5,448,327,367
- Phải thu (tiền điện, nước thanh toán theo giấy báo chưa hóa đơn,...)	662,331,396	
Tạm ứng	38,531,304,471	17,899,046,011
Lãi phải thu	13,606,742,002	3,156,360,102
UBND tỉnh Lâm Đồng - thuê đất 2020	2,630,777,036	2,586,563,944
Phải thu tiền TTPT Quỹ Đất Nhơn Trạch (chi trả bồi thường hộ dân)	286,221,387,000	300,846,570,000
Phải thu từ bán chứng khoán kinh doanh	7,520,635,000	



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phải thu khác		38,758,390,239	9,290,343,751	
<b>Cộng</b>		<b>1,078,605,001,417</b>	<b>868,372,244,575</b>	
<b>Dài hạn</b>		<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>	
UBND tỉnh Lâm Đồng		14,645,683,975	17,340,917,391	
Ký cược, ký quỹ		276,978,880	4,279,500,000	
Vốn góp HTĐT		1,250,000,000	1,250,000,000	
- Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM		4,279,500,000		
Phải thu khác		-	276,978,880	
<b>Cộng</b>		<b>20,452,162,855</b>	<b>23,147,396,271</b>	
<b>5. Hàng tồn kho</b>		<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>	
Nguyên liệu, vật liệu		213,638,154,191	216,329,298,815	
Bất động sản dở dang		285,540,816		
Thành phẩm		89,165,553,533	90,325,125,609	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		14,594,881,893	29,765,104,928	
Công cụ, dụng cụ		4,727,244,762	5,522,617,282	
Hàng hoá		40,956,740,568	5,504,504,885	
Hàng gửi đi bán		397,171,271	96,602,671,948	
Hàng mua đang đi đường		66,773,809,227	34,284,800,803	
Dự phòng hàng tồn kho		-	(109,766,075)	
<b>Giá trị thuần hàng tồn kho</b>		<b>430,539,096,261</b>	<b>478,224,358,195</b>	
<b>6. Chi phí xây dựng dở dang</b>		<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>	
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp và sân golf		202,305,213,264	162,358,328,905	
DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ MÁY NĂNG LƯỢNG ĐIỆN MẶT TRỜI		-	91,344,768,885	
Dự án nông nghiệp công nghệ cao		108,621,366,486	23,017,785,994	
Các công trình khác		6,260,041,460	2,479,734,081	
Dự án Nhân Hòa - Phương Liễu		327,901,816,120		
Dự án KCN Tam Thăng 2		122,568,035,270		
Dự án KCN Nhân Cơ 2		511,272,727		
Dự án Chung cư Samland Riverside		126,366,787,856	120,297,906,155	
Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch		414,783,273,657	354,874,780,374	
<b>Cộng</b>		<b>1,309,317,806,840</b>	<b>754,373,304,394</b>	
<b>7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (xem trang số 25)</b>				
<b>8. Tài sản cố định vô hình</b>				
<b>Khoản mục</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm</b>	<b>Khác</b>	<b>Cộng</b>
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ (01/10/2021)	43,484,939,916	5,190,090,433	697,830,000	49,372,860,349
Mua trong kỳ	-			-
Đầu tư XD/CB hoàn thành				-
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ (31/12/2021)	43,484,939,916	5,190,090,433	697,830,000	49,372,860,349
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	10,677,630,607	3,615,573,733	697,830,000	14,991,034,340

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khấu hao trong kỳ	1,160,844,984	410,157,177		1,571,002,161
Tăng khác				-
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác				-
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>11,838,475,591</b>	<b>4,025,730,910</b>	<b>697,830,000</b>	<b>16,562,036,501</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	32,807,309,309	1,574,516,700	0	34,381,826,009
Số dư cuối kỳ (31/12/2021)	31,646,464,325	1,164,359,523	-	32,810,823,848

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	BDS đầu tư khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ (01/10/2021)	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				-
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>2,099,000,000</b>	<b>140,105,412,263</b>	<b>51,666,356,733</b>	<b>193,870,768,996</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	81,627,777	26,051,259,140	20,447,805,003	46,580,691,920
Khấu hao trong kỳ	46,644,444	3,201,190,627	2,236,122,275	5,483,957,346
Tăng khác				-
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác				-
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>128,272,221</b>	<b>29,252,449,767</b>	<b>22,683,927,278</b>	<b>52,064,649,266</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	2,017,372,223	114,054,153,123	31,218,551,730	147,290,077,076
Số dư cuối kỳ (31/12/2021)	1,970,727,779	110,852,962,496	28,982,429,455	141,806,119,730

**Ghi chú:** Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng lô đất có diện tích 65.492m<sup>2</sup> (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

11. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2,413,206,666	2,869,089,847
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3,468,099,746	2,675,314,771
<b>Cộng</b>	<b>5,881,306,412</b>	<b>5,544,404,618</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1,898,994,346	5,081,659,209



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phí hoa hồng, môi giới	11,167,834,173	11,444,075,918
Chi phí thuê đất	1,005,194,943	1,216,814,962
Chi phí trả trước dài hạn khác	35,731,347,063	4,023,047,113
<b>Cộng</b>	<b>49,803,370,525</b>	<b>21,765,597,202</b>
<b>12. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	305,671,408,759	125,680,976,272
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -CN Nam Sai Gon_USD	-	33,778,000,568
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	-	8,899,525,850
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPB) - (a7)	-	8,634,615,084
Ngân hàng TNHH United Overseas (UOB)	-	35,323,892,219
Ngân hàng SINOPAC -CN TP. Hồ Chí Minh_USD	34,380,000,000	44,355,251,469
Vay cá nhân - Dương Thành Trung	-	4,719,230,888
Công ty Cổ phần Chứng khoán thành công	44,817,873,300	-
Vay Infinity Group	107,890,000,000	52,800,000,000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	-	0
Vay dài hạn đến hạn trả	-	2,500,000,000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia (4)	3,116,482,238	-
Vay khác	564,877,166,675	-
<b>Cộng</b>	<b>1,060,752,930,972</b>	<b>316,691,492,350</b>
<b>Vay dài hạn</b>		
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (*)	117,000,000,000	-
Vay ngân hàng	190,183,409,063	15,208,333,326
Trái phiếu	233,905,767,140	297,152,613,637
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	22,325,133,306	-
<b>Cộng</b>	<b>563,414,309,509</b>	<b>312,360,946,963</b>
<b>13. Phải trả người bán</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH SAD Tây Nguyên	277,878,363	-
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Linh Phát	775,726,662	-
Cửa hàng Mười Thọ	209,116,500	-
Nguyễn Thị Trí	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 Kỹ thuật Cơ điện lạnh Thiên Kim	151,826,000	5,087,162,148
Công ty TNHH MTV Thông tin M3	40,667,979,059	-
Công ty TNHH Nam Trí Việt	83,065,175,966	-
CN Công Ty CP Viễn Thông FPT	5,781,873,173	-
Công Ty NLN Trường Thành	99,440,000	69,117,184,400
Công Ty Chứng Khoán Quốc Gia ( NSI)	3,750,000,000	-
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Hà Nội	1,854,000,000	37,323,140,869
Công ty CP CS 579	3,343,216,026	13,376,085,559
Công ty TNHH ECOBA Công Nghệ Môi Trường	966,194,363	105,365,175,966

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các đối tượng khác	101,074,480,699	46,797,167,227
<b>Cộng</b>	<b>243,992,466,555</b>	<b>277,065,916,169</b>
<b>Dài hạn</b>		
Các đối tượng khác	231,899,250	231,899,250
<b>Cộng</b>	<b>231,899,250</b>	<b>231,899,250</b>
<b>14. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Chi phí hoa hồng	349,556,773	-
Chi phí lãi vay	12,281,536,380	
Chi phí nghỉ mát	-	13,566,366,223
Chi phí phải trả khác	13,427,620,071	
Chi phí phát hành LC	1,251,589,928	5,413,067,149
Chi phí tiền lương nghỉ phép	4,645,744,709	
CN Công Ty TNHH Hàng Kiểm Toán AASC	150,000,000	1,319,260,380
Chi phí xây dựng dự án	8,086,326,311	701,442,750
Lợi nhuận phải trả cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát	20,447,945,205	
Chi phí khác	189,791,668	27,191,052,299
<b>Cộng</b>	<b>60,830,111,045</b>	<b>48,191,188,801</b>
<b>15. Phải trả khác</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	802,649,560	772,412,359
Bảo hiểm xã hội	1,822,105,295	223,480,419
Bảo hiểm y tế	3,449,537	
Bảo hiểm thất nghiệp	76,547,268	
Phải trả lãi vay	817,034,250	2,736,905,786
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7,903,036,300	3,497,862,867
Cô tức, lợi nhuận phải trả	1,493,572,319	2,089,182,909
Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư (1)	287,057,551,000	736,051,628,777
Phải trả Upas L/C (2)	288,358,441,067	257,988,961,623
Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	67,237,548,941	103,095,056,399
Thu hộ phí bảo trì các dự án (3)	18,116,858,778	20,671,638,797
Thuê TNCN trừ vào lương	241,613,792	
Phải trả Công ty Cổ phần SAM Holdings từ Hợp đồng Hợp tác đầu tư	40,268,800,000	
Phải trả lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư (6)	5,229,425,346	
Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	-	5,000,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	120,565,970,618	3,038,276,039
<b>Cộng</b>	<b>839,994,604,071</b>	<b>1,135,165,405,975</b>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9,247,163,327	11,003,404,118
<b>Cộng</b>	<b>9,247,163,327</b>	<b>11,003,404,118</b>

## 16. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 26)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021		01/01/2021	
	Vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Vốn đầu tư của nhà nước	-	0%	-	0%
Vốn góp cổ đông khác	3,499,971,900,000	100%	2,565,045,400,000	100%
<b>Cộng</b>	<b>3,499,971,900,000</b>	<b>100%</b>	<b>2,565,045,400,000</b>	<b>100%</b>

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2021	01/01/2021
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	2,565,045,400,000	2,565,045,400,000
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	934,926,500,000	
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	3,499,971,900,000	2,565,045,400,000
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	349,997,190	256,504,540
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	349,997,190	256,504,540
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	349,997,190	256,504,540
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	349,997,190	256,504,540
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	349,997,190	256,504,540
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.</i>		

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
Doanh thu cung cấp thành phẩm, hàng hóa	591,558,087,578	592,343,447,915
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29,036,367,635	
<b>Cộng</b>	<b>620,594,455,213</b>	<b>592,343,447,915</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
Chiết khấu thương mại	-	91,787,042
Giảm giá hàng bán	-	216,916,623
Hàng bán bị trả lại	12,528,590,353	2,044,966,273
<b>Cộng</b>	<b>12,528,590,353</b>	<b>2,353,669,938</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
Doanh thu thuần cung cấp thành phẩm, hàng hóa	579,029,497,225	589,989,777,977
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	29,036,367,635	
<b>Cộng</b>	<b>608,065,864,860</b>	<b>589,989,777,977</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa	567,570,794,852	526,621,661,777
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	22,223,246,453	
<b>Cộng</b>	<b>589,794,041,304</b>	<b>526,621,661,777</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,476,835,804	1,621,665,427
Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu, thanh lý đầu tư	10,302,234,881	28,189,281,912
Lãi chênh lệch tỷ giá	7,885,039,361	2,254,431,415
Lãi bán các khoản đầu tư	-	56,972,100,875
Doanh thu hoạt động tài chính khác	162,464,167,137	10,897,770,729
<b>Cộng</b>	<b>184,128,277,183</b>	<b>99,935,250,358</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
Lãi tiền vay	10,742,023,578	11,327,020,760
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1,517,919	88,906,622

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng chứng khoán kinh doanh, tổn thất đầu tư	(635,863,585)	
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	11,641,515,206	
Chi phí tài chính khác	25,919,618,943	17,896,550,916
<b>Cộng</b>	<b>47,668,812,061</b>	<b>29,312,478,298</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
Thanh lý, nhượng bán tài sản	-	90,909,091
Lãi do đánh giá lại tài sản	1,310,565,439	
Tiền phạt thu được	4,078,577	549,502,555
Các khoản khác	692,700,767	323,332,378
<b>Cộng</b>	<b>2,007,344,783</b>	<b>963,744,024</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
Thanh lý, nhượng bán tài sản	2,517,583	230,462,210
Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	79,072,988
Các khoản bị phạt	527,965,231	142,177,508
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	
Các khoản khác	159,858,005	(488,033,249)
<b>Cộng</b>	<b>690,340,819</b>	<b>(36,320,543)</b>
<b>9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
Chi phí nhân viên quản lý	15,093,991,175	8,795,311,389
Chi phí đồ dùng văn phòng	3,313,533,814	
Chi phí khấu hao TSCĐ	731,354,983	
Thuế, phí và lệ phí	1,360,000	
Chi phí dự phòng	7,360,000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,717,908,564	
Chi phí bằng tiền khác	2,588,152,206	23,573,670,231
<b>Cộng</b>	<b>36,516,726,244</b>	<b>32,368,981,620</b>
<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>117,316,617,347</b>	<b>72,991,010,016</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	0	0
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	17,797,910,441	16,531,192,018
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	1,354,019,262	3,809,891,146
<b>12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Quý 04 năm 2021</b>	<b>Quý 04 năm 2020</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>95,446,801,791</b>	<b>46,527,874,381</b>
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.</b>	<b>95,446,801,791</b>	<b>46,527,874,381</b>
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	349,997,190	256,504,540
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>273</b>	<b>181</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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 CP Dây Và Cáp Sacom	Công ty con	38,465,754
Công Ty CP Capella Quảng Nam	Công ty con	1,852,821,918
Công Ty CP đầu tư phát triển Nam Tây Nguyên	Công ty con	6,279,008,220
Công Ty CP Sam nông nghiệp công nghệ cao	Công ty con	30,000,000
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	294,904,110
Công ty CP Sacom - Tuyên Lâm	Công ty con	8,034,657,929
<b>Cộng</b>		<b>16,529,857,931</b>

**Nghiệp vụ bán hàng**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công Ty CP Sam nông nghiệp công nghệ cao	Công ty con	1,310,576,040
<b>Cộng</b>		<b>1,310,576,040</b>

Đến ngày 31/12/2021, các khoản chưa thanh toán với các bên liên quan như sau:

**Các khoản phải thu thương mại**

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2021
Công Ty CP Sam nông nghiệp công nghệ cao	Công ty con	54,085,259,591
<b>Cộng</b>		<b>54,085,259,591</b>

**Các khoản phải trả thương mại**

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2021
Công ty CP Dây Và Cáp Sacom	Công ty con	895,479,451
Công Ty CP Capella Quảng Nam	Công ty con	73,125,753,426
Công Ty CP đầu tư phát triển Nam Tây Nguyên	Công ty con	301,527,156,166
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	27,636,698,637
Công ty CP Sacom - Tuyên Lâm	Công ty con	505,017,293,919
<b>Cộng</b>		<b>908,202,381,599</b>

**1. 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**1. 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
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2,227,986,738,840</b>	<b>572,893,372,086</b>	<b>2,800,880,110,926</b>
Các khoản vay	1,060,752,930,972	563,414,309,509	1,624,167,240,481
Phải trả người bán	243,992,466,555	231,899,250	244,224,365,805
Người mua trả tiền trước	22,416,626,197	-	22,416,626,197
Chi phí phải trả	60,830,111,045	-	60,830,111,045
Phải trả khác	839,994,604,071	9,247,163,327	849,241,767,398
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>1,801,807,541,067</b>	<b>323,596,250,331</b>	<b>2,125,403,791,398</b>
Các khoản vay	316,691,492,350	312,360,946,963	629,052,439,313
Phải trả người bán	277,065,916,169	231,899,250	277,297,815,419



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Người mua trả tiền trước	24,693,537,772	-	24,693,537,772
Chi phí phải trả	48,191,188,801	-	48,191,188,801
Phải trả khác	1,135,165,405,975	11,003,404,118	1,146,168,810,093

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.

**2. 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.

**3. Thông tin so sánh**

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 04 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2020 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC Việt Nam kiểm toán, Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 đã được CN Công Ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC Việt Nam kiểm toán

Tp.HCM, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập



Trịnh Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2021

**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
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (01/01/2021)</b>	767,493,237,332	447,948,789,411	4,939,202,136	59,750,703,218	569,741,220	1,280,701,673,317
Mua trong kỳ		605,000,000	232,520,000	4,355,145,619		5,192,665,619
Đầu tư XDCB hoàn thành	3,684,150,852	23,226,868,682				26,911,019,534
Tặng khác				97,370,000		97,370,000
Thanh lý, nhượng bán				1,629,535,340		1,629,535,340
Giảm khác		414,366,295		878,529,000		1,292,895,295
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>771,177,388,184</b>	<b>471,366,291,798</b>	<b>5,171,722,136</b>	<b>61,695,154,497</b>	<b>569,741,220</b>	<b>1,309,980,297,835</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (01/01/2021)</b>	149,307,592,916	385,432,322,478	3,357,582,614	39,490,588,110	273,112,323	577,861,198,441
Khấu hao trong kỳ	20,478,555,781	18,615,913,944	326,827,248	4,620,178,308	86,818,185	44,128,293,466
Tặng khác			79,019,697			79,019,697
Thanh lý, nhượng bán				1,537,822,851		1,537,822,851
Giảm khác		58,858,580		110,226,075		169,084,655
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>169,786,148,697</b>	<b>403,989,377,842</b>	<b>3,763,429,559</b>	<b>42,462,717,492</b>	<b>359,930,508</b>	<b>620,361,604,098</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Số dư đầu kỳ (01/01/2021)</b>	618,185,644,416	62,516,466,933	1,581,619,522	20,260,115,108	296,628,897	702,840,474,876
<b> kỳ (31/12/2021)</b>	<b>601,391,239,487</b>	<b>67,376,913,956</b>	<b>1,408,292,577</b>	<b>19,232,437,005</b>	<b>209,810,712</b>	<b>689,618,693,737</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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	Chênh lệch tỷ giá hối doái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư đầu kỳ (01/01/2021)</b>	<b>2,565,045,400,000</b>	-	<b>32,488,339,483</b>	-	<b>12,041,450,205</b>	<b>226,036,687,331</b>	<b>632,086,513,842</b>	<b>3,467,698,390,861</b>
Tăng vốn trong năm này	934,926,500,000	(374,324,139)					(49,676,189)	<b>934,502,499,672</b>
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-			-	154,068,636,329	5,584,011,646	<b>159,652,647,975</b>
Thặng dư vốn					-	-		-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-				(5,151,157,775)	(550,829,654)	<b>(5,701,987,429)</b>
Phát hành cổ phiếu	-	-			-			-
Chi Trả Cổ Tức							(4,968,953,462)	<b>(4,968,953,462)</b>
Chia cổ tức cho cổ đông			8,314,230,000			(8,314,230,000)	(1,294,250,000)	<b>(1,294,250,000)</b>
Hợp nhất kinh doanh							43,189,634,269	<b>43,189,634,269</b>
Phân phối lợi nhuận					7,135,800		(7,135,800)	-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-				23,573,768,330	(23,573,768,330)	-
Giảm khác	-	-			(27,184,000)	1,138,353,324	1,674,739,460	<b>2,785,908,784</b>
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>3,499,971,900,000</b>	<b>(374,324,139)</b>	<b>40,802,569,483</b>	-	<b>12,021,402,005</b>	<b>391,352,057,539</b>	<b>652,090,285,782</b>	<b>4,595,863,890,670</b>

