

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SAM HOLDINGS**  
**SAM HOLDINGS CORPORATION**  
-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**  
-----

Số/No.: 22 /2025/CV-SAM

TPHCM, ngày 29 tháng 4 năm 2025

Ho Chi Minh City, 29 / 4 /2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**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

**To:**

- Vietnam Stock Exchange
- Ho Chi Minh Stock Exchange
- State Securities Commission

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

**Name of organization:** SAM Holdings Corporation

**- Mã chứng khoán:** SAM

**Stock symbol:** SAM

**- Địa chỉ:** 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25 Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

**Headquarter address:** 127 Ung Van Khiem, Ward 25, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City

**- Điện thoại liên hệ:** 028 3512 2919

**Fax:** 028 3512 8632

**Telepone:** 028 3512 2919

**Fax:** 028 3512 8632

**- E-mail:** [info@samholdings.com.vn](mailto:info@samholdings.com.vn)

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Q1 2025
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ

**Content of disclosure:**

- Separate and consolidated financial statements for Q1 2025
- Explanation of profit difference compared to the same period

**3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày**  
29 / 4 /2025 tại đường dẫn <http://samholdings.com.vn/documents/thong-tin-dinh-ky/>

*This information was published on the company's website on 29 / 4 /2025 at the following link*  
<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.

We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information.

**Tài liệu đính kèm/Attached files:**

Báo cáo tài chính/ Financial  
statements

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**LEGAL REPRESENTATIVES  
GENERAL DIRECTOR**



**Trần Quang Khang**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Quý 01 năm 2025*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS**

1. Tổng tài sản: 1.234.567.890 VND  
2. Tổng nợ: 567.890.123 VND  
3. Tổng vốn chủ sở hữu: 666.677.767 VND

# 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 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2025               | 01/01/2025               |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>2,335,477,634,467</b> | <b>2,203,990,476,359</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>183,404,949,357</b>   | <b>547,305,862,333</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 137,904,949,357          | 487,883,934,873          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 45,500,000,000           | 59,421,927,460           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>32,092,678,147</b>    | <b>29,603,718,147</b>    |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        | V.02        | 29,612,080,737           | 29,612,080,737           |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh           |            |             |                          |                          |
| 2. doanh                                     | 122        | V.02        | (4,519,402,590)          | (3,008,362,590)          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 7,000,000,000            | 3,000,000,000            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>1,649,625,581,618</b> | <b>1,075,587,900,879</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | V.03        | 437,102,975,749          | 401,975,302,635          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        |             | 271,956,665,727          | 108,033,034,393          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        |             | 18,841,300,000           | 18,841,300,000           |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.04        | 923,051,425,784          | 548,065,049,493          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        |             | (1,326,785,642)          | (1,326,785,642)          |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                   | 139        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>V.05</b> | <b>424,247,987,787</b>   | <b>502,693,308,797</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 424,247,987,787          | 502,693,308,797          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>46,106,437,558</b>    | <b>48,799,686,203</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | V.11        | 6,098,761,617            | 6,167,337,042            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 38,381,123,897           | 42,250,064,383           |
| Thuê và các khoản khác phải thu Nhà          |            |             |                          |                          |
| 3. nước                                      | 153        |             | 1,626,552,044            | 382,284,778              |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>4,247,083,488,540</b> | <b>4,171,576,926,190</b> |
| (200 = 210+220+230+240+250+260)              |            |             |                          |                          |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>161,013,039,569</b>   | <b>120,459,899,926</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng           | 211        | V.03        | 8,895,728,632            | 8,895,728,632            |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn           | 212        |             | -                        | -                        |
| 3. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc          | 213        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu về cho vay dài hạn               | 215        |             | 147,000,000,000          | 100,000,000,000          |
| 5. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | V.04        | 5,117,310,937            | 11,564,171,294           |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|                                                 |       |             |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| II. Tài sản cố định                             | 220   |             | 605,137,561,070   | 612,721,326,189   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221   | V.07        | 574,310,001,005.0 | 581,577,998,549.0 |
| - Nguyên giá                                    | 222   |             | 1,289,899,992,637 | 1,289,702,991,659 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223   |             | (715,589,991,632) | (708,124,993,110) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224   | V.09        | -                 | -                 |
| - Nguyên giá                                    | 225   |             | -                 | -                 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226   |             | -                 | -                 |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227   | V.08        | 30,827,560,065    | 31,143,327,640    |
| - Nguyên giá                                    | 228   |             | 51,942,300,349    | 51,942,300,349    |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229   |             | (21,114,740,284)  | (20,798,972,709)  |
| III. Bất động sản đầu tư                        | 230   | V.10        | 121,261,981,348   | 122,596,050,898   |
| - Nguyên giá                                    | 231   |             | 190,101,542,163   | 190,101,542,163   |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232   |             | (68,839,560,815)  | (67,505,491,265)  |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn                     | 240   |             | 1,157,436,236,938 | 1,113,230,833,612 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241   |             | 817,006,432,539   | 789,090,203,476   |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242   | V.06        | 340,429,804,399   | 324,140,630,136   |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn                     | 250   | V.02        | 2,130,652,753,936 | 2,128,411,870,625 |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251   |             | -                 | -                 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252   |             | 1,277,582,230,336 | 1,275,341,347,025 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253   |             | 853,070,523,600   | 853,070,523,600   |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254   |             | -                 | -                 |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255   |             | -                 | -                 |
| VI. Tài sản dài hạn khác                        | 260   |             | 71,581,915,679    | 74,156,944,940    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261   | V.11        | 67,079,040,893    | 69,458,292,987    |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262   |             | -                 | -                 |
| 3. Lợi thế thương mại                           | 269   |             | 4,502,874,786     | 4,698,651,953     |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN                               | 270   |             | 6,582,561,123,007 | 6,375,567,402,549 |
| NGUỒN VỐN                                       | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2025        | 01/01/2025        |
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)                | 300   |             | 1,896,258,360,564 | 1,694,902,123,049 |
| I. Nợ ngắn hạn                                  | 310   |             | 1,407,791,290,620 | 1,320,348,118,855 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311   | V.13        | 114,259,577,694   | 81,861,934,367    |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312   |             | 26,088,883,921    | 24,905,040,167    |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313   |             | 8,089,937,371     | 14,307,788,876    |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314   |             | 8,034,984,729     | 13,940,703,849    |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315   | V.14        | 56,614,744,706    | 53,090,130,257    |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn            | 318   |             | 2,003,230,870     | 5,788,332,400     |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319   | V.15        | 100,756,429,409   | 78,680,356,178    |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

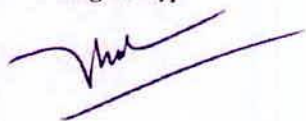
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|                                                |            |             |                          |                          |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.12        | 1,083,005,630,537        | 1,037,278,982,982        |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 8,937,871,383            | 10,494,849,779           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>488,467,069,944</b>   | <b>374,554,004,194</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331        |             | 220,000,000              | 220,000,000              |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | 141,645,050,542          | 120,979,818,116          |
| 3. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.15        | 18,874,994,552           | 18,874,994,552           |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | V.12        | 277,560,000,000          | 184,560,000,000          |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 341        |             | 50,167,024,850           | 49,919,191,526           |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>     | <b>400</b> |             | <b>4,686,302,762,443</b> | <b>4,680,665,279,500</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.16</b> | <b>4,686,302,762,443</b> | <b>4,680,665,279,500</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 3,799,609,710,000        | 3,799,609,710,000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 3,799,609,710,000        | 3,799,609,710,000        |
| - 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           | 39,231,559,483           |
| 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | -                        | -                        |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 8,728,889,757            | 8,728,889,757            |
| 6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | -                        | -                        |
| 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 179,745,853,602          | 176,228,596,377          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 176,228,596,377          | 77,311,316,144           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 3,517,257,225            | 98,917,280,233           |
| 8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 659,361,073,740          | 657,240,848,022          |
| <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>6,582,561,123,007</b> | <b>6,375,567,402,549</b> |

Tp.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2025

Người lập



Bùi Hương Thuỷ

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Quang Khang

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

Quý 01 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số     | Thuyết minh | Quý 01 năm 2025          | Quý 01 năm 2024          | Năm 2025                 | Năm 2024               |
|-----------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ           | 01        | VI.1        | 1,163,690,763,210        | 623,376,302,070.0        | 1,163,690,763,210        | 623,376,302,070        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                     | 02        | VI.2        | 22,358,120               | 8,245,363.0              | 22,358,120               | 8,245,363              |
| <b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b> | <b>VI.3</b> | <b>1,163,668,405,090</b> | <b>623,368,056,707.0</b> | <b>1,163,668,405,090</b> | <b>623,368,056,707</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán                                 | 11        | VI.4        | 1,116,531,477,663        | 568,301,596,308.0        | 1,116,531,477,663        | 568,301,596,308        |
| <b>Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b> |             | <b>47,136,927,427</b>    | <b>55,066,460,399.0</b>  | <b>47,136,927,427</b>    | <b>55,066,460,399</b>  |
| (20 = 10 - 11)                                      |           |             |                          |                          |                          |                        |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                    | 21        | VI.5        | 15,934,682,826           | 44,683,596,674.0         | 15,934,682,826           | 44,683,596,674         |
| 7. Chi phí tài chính                                | 22        | VI.6        | 17,819,137,193           | 16,360,430,931.0         | 17,819,137,193           | 16,360,430,931         |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                           | 23        |             | 15,315,193,749.0         | 14,769,458,665.0         | 15,315,193,749           | 14,769,458,665         |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24        |             | 2,240,883,311            | (14,217,259,942.0)       | 2,240,883,311            | (14,217,259,942)       |
| 9. Chi phí bán hàng                                 | 25        | VI.9        | 13,908,493,658           | 13,968,106,909.0         | 13,908,493,658           | 13,968,106,909         |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26        | VI.9        | 19,160,928,199           | 20,943,039,633.0         | 19,160,928,199           | 20,943,039,633         |
| <b>11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>        | <b>30</b> |             | <b>14,423,934,514</b>    | <b>34,261,219,658.0</b>  | <b>14,423,934,514</b>    | <b>34,261,219,658</b>  |
| (30 = 20 + 21 - 22 + 24 - 25 - 26)                  |           |             |                          |                          |                          |                        |
| 12. Thu nhập khác                                   | 31        | VI.7        | 80,770,706               | 360,683,052.0            | 80,770,706               | 360,683,052            |
| 13. Chi phí khác                                    | 32        | VI.8        | 1,821,977,422.00         | 119,322,318.00           | 1,821,977,422.00         | 119,322,318            |
| <b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>            | <b>40</b> |             | <b>(1,741,206,716)</b>   | <b>241,360,734.0</b>     | <b>(1,741,206,716)</b>   | <b>241,360,734</b>     |
| <b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>        | <b>50</b> |             | <b>12,682,727,798</b>    | <b>34,502,580,392.0</b>  | <b>12,682,727,798</b>    | <b>34,502,580,392</b>  |
| (50 = 30 + 40)                                      |           |             |                          |                          |                          |                        |



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

Quý 01 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU                                                            | Mã số | Thuyết minh | Quý 01 năm 2025 | Quý 01 năm 2024  | Năm 2025      | Năm 2024       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|------------------|---------------|----------------|
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 51    | VI.11       | 6,779,411,529   | 6,618,132,717.0  | 6,779,411,529 | 6,618,132,717  |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                      | 52    |             | 247,833,326     | 108,935,845.0    | 247,833,326   | 108,935,845    |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60 = 50 - 51 - 52) | 60    |             | 5,655,482,943   | 27,775,511,830.0 | 5,655,482,943 | 27,775,511,830 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ                                   | 61    |             | 3,517,257,225   | 20,979,542,698.0 | 3,517,257,225 | 20,979,542,698 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm<br>20. soát               | 62    |             | 2,138,225,718   | 6,795,969,132.0  | 2,138,225,718 | 6,795,969,132  |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                        | 70    | VI.12       | 9.3             | 55.2             | 9.3           | 55.2           |

Tp.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2025

Người lập



Bùi Hương Thuỷ

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh



Tổng Giám đốc

Trần Quang Khang



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 01 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU                                                                                    | Mã số     | TM | Quý 01 năm 2025          | Quý 01 năm 2024          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|--------------------------|--------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>                                 |           |    |                          |                          |
| Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                    | 01        |    | 1.229.132.207.282        | 703.949.985.769          |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ                                      | 02        |    | (1.615.880.995.495)      | (927.918.387.939)        |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                          | 03        |    | (25.700.685.080)         | (24.804.748.579)         |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 04        |    | (14.018.878.822)         | (12.682.696.465)         |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 05        |    | (14.506.529.185)         | (8.439.062.546)          |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 06        |    | 217.259.911.929          | 111.686.867.451          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 07        |    | (82.317.889.125)         | (141.531.443.339)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                        | <b>20</b> |    | <b>(306.032.858.496)</b> | <b>(299.739.485.648)</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                              |           |    |                          |                          |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác                                         | 21        |    | (3.076.120.675)          | (249.521.407)            |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                   | 22        |    | -                        | -                        |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 23        |    | (51.000.000.000)         | (103.824.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 24        |    | -                        | 79.000.000.000           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                  | 25        |    | (133.375.000.000)        | -                        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                              | 26        |    | -                        | 302.687.616              |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia                                         | 27        |    | 684.052.409              | 14.153.379.776           |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                  | <b>30</b> |    | <b>(186.767.068.266)</b> | <b>(10.617.454.015)</b>  |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                          |           |    |                          |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu.                             | 31        |    | -                        | 760.000.000              |
| 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        |    | 702.933.551.281          | 445.421.137.212          |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                      | 34        |    | (574.017.437.495)        | (412.597.568.550)        |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                           | 35        |    | -                        | -                        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                  | 36        |    | (17.100.000)             | -                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                         | <b>40</b> |    | <b>128.899.013.786</b>   | <b>33.583.568.662</b>    |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 01 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU                                                 | Mã số | TM   | Quý 01 năm 2025   | Quý 01 năm 2024   |
|----------------------------------------------------------|-------|------|-------------------|-------------------|
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( $50 = 20 + 30 + 40$ )   | 50    |      | (363,900,912,976) | (276,773,371,001) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                          | 60    |      | 547,305,862,333   | 480,447,926,855   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ  | 61    |      | -                 | -                 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ( $70 = 50 + 60 + 61$ ) | 70    | V.01 | 183,404,949,357   | 203,674,555,854   |

Tp.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2025

Người lập

Bùi Hương Thuý

Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Quang Khang



UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 31 vào ngày 25 tháng 11 năm 2024 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 Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp.

Mã chứng khoán niêm yết: SAM.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

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

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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Lạm phát tăng, tỷ giá tăng và lãi suất cho vay tăng ảnh hưởng đến toàn bộ chi phí đầu vào của công ty tăng theo.

Cấu trúc doanh nghiệp

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 06 công ty con với chi tiết như sau:

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 06 công ty.

Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

Danh sách các công ty con được hợp nhất

| 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 Cổ Phần Capella Quảng Nam                 | Kinh Doanh BĐS KCN                    | 92.86%        |
| Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Nam Tây Nguyên (*) | Kinh Doanh BĐS KCN                    | 92.86%        |



## UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 03 năm 2025

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 Phú Hữu Gia                     | Kinh doanh bất động sản...                             | 45.28%        |
| 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 đường bộ, cảng | 36.00%        |

**Ghi chú:** Tỷ lệ quyền biểu quyết đối với các Công ty con tương ứng với tỷ lệ góp vốn.

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

#### Kỳ kế toán:

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

#### 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)

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

#### Chế độ kế toán áp dụng:

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

#### 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.

### CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

#### 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 chỉ 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.

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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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.

**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.

**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.

**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:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| 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 |

**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.

Công ty dùng trích khấu hao cho bất động sản đầu tư từ năm 2008 theo biên bản kiểm toán nhà nước tại Cục thuế tỉnh Đồng Nai ngày 26 tháng 08 năm 2008.

**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.

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.

**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.



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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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 phân 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 thỏa mãn các điều kiện sau:



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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- 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.

**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.

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

| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>            | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tiền mặt                                             | 12,248,018,338           | 267,078,537              |
| Tiền gửi ngân hàng                                   | 125,656,931,019          | 487,616,856,336          |
| Các khoản tương đương tiền                           | 45,500,000,000           | 59,421,927,460           |
| Tiền đang chuyển                                     | -                        | -                        |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>183,404,949,357</b>   | <b>547,305,862,333</b>   |
| <b>Các khoản đầu tư tài chính</b>                    |                          |                          |
| a) Chứng khoán kinh doanh                            | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
| Tổng giá trị cổ phiếu                                |                          |                          |
| Công ty CP Alphanam (ALP)                            | 7,243,518,147            | 7,243,518,147            |
| Công ty CP Nhựa Đồng Nai (DNP)                       | 22,368,562,590           | 22,368,562,590           |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>29,612,080,737</b>    | <b>29,612,080,737</b>    |
| b) Đầu tư góp vào đơn vị khác                        | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
| Đầu tư vào công ty con                               | -                        | -                        |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh              |                          |                          |
| Công ty CP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ                   | 415,476,325,580          | 417,249,040,225          |
| Công ty CP ĐT và PT Hạ Tầng An Việt                  | -                        | 0                        |
| Công ty CP Capella Việt Nam                          | 1,312,119,702            | 1,316,656,269            |
| Công ty CP Phú Hữu Gia                               | 149,071,042,775          | 149,608,153,776          |
| Công Ty CP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thủy           | 711,722,742,279          | 707,167,496,755          |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>1,277,582,230,336</b> | <b>1,275,341,347,025</b> |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       |                          |                          |
| Tổng Công ty Sản xuất-Xuất nhập khẩu Bình Dương-CTCP | 512,273,760,000          | 512,273,760,000          |
| 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)    | 52,264,500,000           | 52,264,500,000           |
| Công Ty CP Nông Lâm Nghiệp Trường Thành              | 14,380,000,000           | 14,380,000,000           |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>853,070,523,600</b>   | <b>853,070,523,600</b>   |
| c) Dự phòng đầu tư                                   | <b>(4,519,402,590)</b>   | <b>(3,008,362,590)</b>   |



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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| <b>Phải thu khách hàng</b>                                                        | <b>31/03/2025</b>      | <b>01/01/2025</b>      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                   |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Viễn thông FPT                                                    | 24,682,278,720         | 8,984,378,392          |
| Công Ty TNHH Mitsuba Việt Nam                                                     | 2,004,188,164          | 2,605,939,758          |
| Công ty TNHH Mitsuba Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên                                | 14,998,226,023         | 18,060,847,618         |
| Tổng Công ty Mạng Lưới Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân | 35,793,917,265         | -                      |
| Cá nhân mua căn hộ                                                                | 4,613,816,665          | 5,530,831,738          |
| Công ty TNHH SPG Vina                                                             | 18,123,362,048         | 17,654,510,866         |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT                                          | 38,726,072,033         | 35,224,062,709         |
| Công ty TNHH MTV Microchip Technology (Việt Nam)                                  | 602,796,573            | 614,373,584            |
| Công Ty TNHH Sản Phẩm Công Nghiệp Toshiba ASIA                                    | 52,548,769,087         | 62,597,898,513         |
| Công Ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist                                        | 2,641,085,062          | 2,641,085,062          |
| Công ty TNHH Điện cơ Solen (Việt Nam)                                             | 45,937,932,633         | 48,304,393,677         |
| Công Ty CP Đầu Tư Khoáng Sản IMC                                                  | 15,558,654,462         | 15,558,654,462         |
| Chi nhánh Công ty TNHH Điện Cơ Teco (Việt Nam) Tại Bình Dương                     | 22,230,138,000         | 52,679,010,885         |
| Công Ty TNHH PST Vina                                                             | 6,789,750,046          | 10,160,622,682         |
| Công ty Nha Trang Charter                                                         | 690,410,000            | 690,410,000            |
| Công Ty TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Sản Xuất Thiết Bị Viettel                | 20,919,233,324         | 2,767,010,400          |
| Chi Nhánh Công Ty TNHH Daeyoung Ep Vina Tại Bà Rịa – Vũng Tàu                     | 24,399,110,226         | 21,285,239,422         |
| Chi Nhánh Tập Đoàn Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam- Viễn Thông Thành Phố Hồ C       | -                      | 366,245,000            |
| Công Ty Cổ Phần Cấp Điện Tài Trường Thành Long An                                 | 2,959,698,449          | 10,597,626,039         |
| Công Ty Cổ Phần Dong Jin Việt Nam                                                 | 734,695,851            | 355,566,952            |
| Công Ty Cổ Phần Viễn Thông Act                                                    | 355,300,000            | 785,620,000            |
| Công Ty TNHH Bonfiglioli Việt Nam                                                 | 13,900,813,335         | 7,031,365,533          |
| Công Ty TNHH Dây Cáp Điện Tai Sin (VN)                                            | 17,385,793,432         | 19,533,698,727         |
| Công Ty TNHH MTV Hạ Tầng Viễn Thông VTV CAB                                       | 1,478,400,000          | 1,478,400,000          |
| Công Ty TNHH Phân Phối Công Nghệ Đất Việt                                         | 185,138,400            | 1,560,469,240          |
| Công Ty TNHH SX - TM Dây Và Cáp Điện Tài Trường Thành                             | -                      | 14,735,065,364         |
| Công Ty TNHH Yamabiko Việt Nam                                                    | 2,295,740,678          | 2,119,753,546          |
| Công Ty TNHH Yamaha Motor Electronics Việt Nam                                    | 1,757,117,066          | 3,930,601,053          |
| Viettel (Cambodia) Pte., Ltd                                                      | 11,080,699,200         | 755,456,040            |
| Win Supply Trading Co., Ltd                                                       | 1,952,184,560          | 2,875,182,760          |
| Công Ty TNHH B3 Beta Three Việt Nam                                               | 2,236,114,024          | 2,384,998,711          |
| Công Ty TNHH Hang Nam Vina                                                        | 12,395,177,612         | 5,981,852,385          |
| Công Ty TNHH Thoại Anh                                                            | -                      | 2,679,600,000          |
| SDS CO.,LTD                                                                       | 9,270,142,603          | 4,028,146,217          |
| Viễn thông Hà Nội – Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam              | -                      | 3,872,521,400          |
| Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Cơ Phát                                  | 1,374,512,258          | 2,195,980,990          |
| Viễn Thông Gia Lai - Tập Đoàn Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam                       | -                      | 1,382,959,600          |
| Công Ty CP Dịch Vụ Sản Xuất Cơ Điện Công Nghiệp Phương Nam                        | 981,391,286            | 981,391,286            |
| Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Phương Phú                                         | -                      | 132,075,613            |
| Các khách hàng khác                                                               | 25,505,991,759         | 6,851,456,411          |
| <b>Cộng</b>                                                                       | <b>437,108,650,844</b> | <b>401,975,302,635</b> |
| <b>Dài hạn</b>                                                                    |                        |                        |
| Cá nhân mua căn hộ                                                                | 8,895,728,632          | 8,895,728,632          |
| <b>Cộng</b>                                                                       | <b>8,895,728,632</b>   | <b>8,895,728,632</b>   |
| <b>Trả trước người bán</b>                                                        |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Ban Mê Green Farm                                                 | -                      | -                      |
| Vương Thị Chiến                                                                   | 850,000,000            | 850,000,000            |
| Viện công nghệ môi trường                                                         | 468,505,000            | 468,505,000            |
| Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Tam Thăng 2                            | 189,816,808            | 189,816,808            |
| Sở Tài chính Tỉnh Lâm Đồng                                                        | -                      | 4,302,510,000          |
| Nantong TYPY Industry And Commercial Co., Ltd                                     | 575,814,303            | 575,814,303            |
| Công Ty TNHH Môi Trường Và Trắc Địa Hưng Thịnh                                    | 316,944,300            | 316,944,300            |



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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|                                                                   |                          |                          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hua Yi (Macau) Limited                                            | 343,486,440              | 343,486,440              |
| Quỹ Đầu tư cơ hội PVI                                             | 78,980,426,800           | 78,980,426,800           |
| Kanghui International Trade (Jiangsu) Co., Ltd                    | 1,965,965,796            | 465,189,991              |
| Công ty TNHH Công nghệ MT & XD VIENCO                             | 1,111,129,946            | 1,711,493,721            |
| Công ty TNHH TVTK Xây dựng Quảng Thanh                            | -                        | 191,207,010              |
| Công ty TNHH Xây Lắp Điện Nam Quốc                                | 173,304,673              | 173,304,673              |
| Công Ty TNHH Thiết Bị GTP                                         | -                        | 212,355,000              |
| Công Ty TNHH Thương Mại Và Đầu Tư Tập Đoàn Tâm Sen                | 120,762,711,560          | 11,838,750,000           |
| Rosendahl Nextrom GMBH                                            | -                        | 201,561,948              |
| Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Chính Sách Môi Trường Việt                 | 399,000,000              | 171,000,000              |
| Công Ty Cổ Phần Xây Dựng & Kết Cấu Thép Á Long                    | -                        | 3,466,800,000            |
| Metrod (Ofhc) SDN BHD                                             | 63,016,411,625           |                          |
| Khác                                                              | 2,803,148,476            | 3,573,868,399            |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>271,956,665,727</b>   | <b>108,033,034,393</b>   |
| <b>Phải thu khác</b>                                              |                          |                          |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                   | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
| Phải thu hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư                         | 435,311,748,190          | 411,105,082,505          |
| Ký cược, ký quỹ                                                   | 6,073,622,600            | 6,173,622,600            |
| Tạm ứng                                                           | 385,389,808,612          | 31,912,818,437           |
| Lãi phải thu                                                      | 11,994,003,486           | 9,631,129,870            |
| Phải thu tiền bồi thường GPMB                                     | 3,751,561,960            | 3,751,561,960            |
| UBND tỉnh Lâm Đồng - thuê đất 2023                                | -                        | 1,153,700,467            |
| Phải thu tiền TTPT Quỹ Đất Nhơn Trạch (chi trả bồi thường hộ dân) | 36,835,651,000           | 48,037,823,000           |
| Quyết toán ngân sách nhà nước Thành Phố Tam Kỳ                    | 22,448,293,203           | 22,448,293,203           |
| Phải thu khác                                                     | 21,246,736,733           | 13,851,017,451           |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>923,051,425,784</b>   | <b>548,065,049,493</b>   |
| <b>Dài hạn</b>                                                    | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
| UBND tỉnh Lâm Đồng                                                | 115,139,704              | 6,562,000,061            |
| Ký cược, ký quỹ                                                   | 722,671,233              | 436,368,541              |
| Sơ kế hoạch và đầu tư TP.HCM                                      | 4,279,500,000            | 4,279,500,000            |
| Phải thu khác                                                     | -                        | 286,302,692              |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>5,117,310,937</b>     | <b>11,564,171,294</b>    |
| <b>Hàng tồn kho</b>                                               | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
| Nguyên liệu, vật liệu                                             | 189,032,648,602          | 204,267,540,645          |
| Bất động sản dở dang                                              | 6,983,035,185            | 37,774,074               |
| Thành phẩm                                                        | 79,232,773,249           | 98,524,745,091           |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang                              | 12,788,123,214           | 18,787,153,368           |
| Công cụ, dụng cụ                                                  | 18,072,653,786           | 18,181,135,681           |
| Hàng hoá                                                          | 117,973,030,618          | 118,523,913,775          |
| Hàng gửi đi bán                                                   | 165,723,133              | 220,496,177              |
| Hàng mua đang đi đường                                            | -                        | 44,150,549,986           |
| <b>Giá trị thuần hàng tồn kho</b>                                 | <b>424,247,987,787</b>   | <b>502,693,308,797</b>   |
| <b>Chi phí xây dựng dở dang</b>                                   | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
| Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp và sân golf                          | 279,345,270,652          | 277,328,290,569          |
| Các công trình khác                                               | 10,181,393,655           | 7,478,111,432            |
| Dự án KCN Tam Thăng 2                                             | 172,182,380,709          | 160,315,235,039          |
| Dự án KCN Nhân Cơ 2                                               | 427,272,727              | 427,272,727              |
| Dự án Chung cư Samland Riverside                                  | 135,917,009,440          | 135,784,080,458          |
| Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch  | 559,382,909,755          | 531,897,843,387          |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>1,157,436,236,938</b> | <b>1,113,230,833,612</b> |

UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (xem trang số 25)

Tài sản cố định vô hình

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất | Phần mềm      | Khác        | Cộng           |
|-------------------------------|-------------------|---------------|-------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |               |             |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 45,583,939,916    | 5,660,530,433 | 697,830,000 | 51,942,300,349 |
| Mua trong kỳ                  |                   | 0             | -           | -              |
| Đầu tư XDCB hoàn thành        | -                 | -             |             | -              |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                 | -             |             | -              |
| Giảm khác                     | -                 |               |             | -              |
| Số dư cuối kỳ                 | 45,583,939,916    | 5,660,530,433 | 697,830,000 | 51,942,300,349 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |               |             |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 15,109,954,378    | 4,991,188,331 | 697,830,000 | 20,798,972,709 |
| Khấu hao trong kỳ             | 261,933,879       | 53,833,696    |             | 315,767,575    |
| Tăng khác                     |                   | -             |             | -              |
| Thanh lý, nhượng bán          |                   | -             |             | -              |
| Giảm khác                     |                   | -             |             | -              |
| Số dư cuối kỳ                 | 15,371,888,257    | 5,045,022,027 | 697,830,000 | 21,114,740,284 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |               |             |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 30,473,985,538    | 669,342,102   | -           | 31,143,327,640 |
| Số dư cuối kỳ                 | 30,212,051,659    | 615,508,406   | -           | 30,827,560,065 |

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.016.952.000 VND.

Đây là Quyền sử dụng đất 432 m2 tại số 207A, Quốc lộ 1A, khu phố Quyết Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Trước đó được Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom sử dụng để hợp tác kinh doanh xây dựng và vận hành nhà xe 5 tầng với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu trời Việt. Nay Công ty trực tiếp xây dựng vận hành, do đó, Công ty phân loại lại tài sản cố định do chuyển đổi mục đích sử dụng

Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất (*) | Nhà cửa vật kiến trúc | BĐS đầu tư khác | Cộng            |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                       |                       |                 |                 |
| Số dư đầu kỳ                  | 0                     | 138,435,185,430       | 51,666,356,733  | 190,101,542,163 |
| Mua trong kỳ                  |                       |                       |                 | -               |
| Tăng khác                     |                       |                       |                 | -               |
| Thanh lý, nhượng bán          |                       |                       |                 | -               |
| Giảm khác                     | -                     |                       |                 | -               |
| Số dư cuối kỳ                 | 0                     | 138,435,185,430       | 51,666,356,733  | 190,101,542,163 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                       |                       |                 |                 |
| Số dư đầu kỳ                  | 0                     | 38,187,930,911        | 29,317,560,354  | 67,505,491,265  |
| Khấu hao trong kỳ             | 0                     | 783,595,389           | 550,474,161     | 1,334,069,550   |
| Tăng khác                     | 0                     |                       |                 | -               |
| Thanh lý, nhượng bán          | 0                     |                       |                 | -               |
| Giảm khác                     | 0                     |                       |                 | -               |
| Số dư cuối kỳ                 | 0                     | 38,971,526,300        | 29,868,034,515  | 68,839,560,815  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                       |                       |                 |                 |
| Số dư đầu kỳ                  | 0                     | 100,247,254,519       | 22,348,796,379  | 122,596,050,898 |
| Số dư cuối kỳ                 | 0                     | 99,463,659,130        | 21,798,322,218  | 121,261,981,348 |

Bất động sản đầu tư là giá trị xây dựng tòa nhà văn phòng có diện tích xây dựng 2.183,4m²; diện tích sàn 19.509,10m² theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.



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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/03/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**\* Thuyết minh số liệu và giải trình khác**

| <b>Chi phí trả trước</b>                                 | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                          |                          |                          |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng                               | 2,692,372,276            | 2,378,946,981            |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                          | 3,406,389,341            | 3,788,390,061            |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>6,098,761,617</b>     | <b>6,167,337,042</b>     |
| <b>Dài hạn</b>                                           |                          |                          |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng                               | 4,235,520,837            | 4,475,666,378            |
| Phí hoa hồng, môi giới                                   | 10,050,847,089           | 10,276,025,175           |
| Chi phí thuê đất                                         | 37,473,245,662           | 37,491,782,441           |
| Chi phí dịch vụ giới thiệu sản phẩm và dịch vụ tài chính | 378,787,883              | 568,181,822              |
| Chi phí bảo hiểm                                         | 773,122,000              | 938,791,000              |
| Chi phí thiết kế thi công VP                             | 1,478,656,779            | 1,653,383,082            |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                           | 12,688,860,643           | 14,054,463,089           |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>67,079,040,893</b>    | <b>69,458,292,987</b>    |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính</b>                          | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                      |                          |                          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VND)               | 338,794,124,863          | 305,412,790,280          |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -CN Đồng Nai (VND)   | 256,671,590,981          | 10,864,503,125           |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -CN Nam Sài Gòn_USD  | 26,569,013,981           | -                        |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPB) - (a7)                   | 41,666,666,665           | 83,333,333,332           |
| Ngân hàng TPCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ Hà Nội (VND)  | 79,960,797,124           | 6,871,058,886            |
| Vay Infinity Group                                       | 112,000,000,000          | 117,000,000,000          |
| Ngân hàng SINOPAC -CN TP. Hồ Chí Minh (VND)              | -                        | 42,505,579,636           |
| Ngân hàng CTBC (VND) - CN TP.HCM                         | -                        | 16,516,779,335           |
| Ngân hàng Malaysian Bank (USD)                           | 60,897,609,356           | 83,529,264,677           |
| Ngân hàng TNHH MTV HSBC (VND)                            | 79,779,396,396           | 126,100,130,419          |
| Ngân hàng BIDV CN Đồng Nai (VND)                         | 71,712,527,311           | 196,893,018,655          |
| Ngân hàng VIB - CN Sài Gòn (VND)                         | 14,953,903,860           | 48,252,524,637           |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>1,083,005,630,537</b> | <b>1,037,278,982,982</b> |
| <b>Vay dài hạn</b>                                       |                          |                          |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong                                | 147,000,000,000          | 100,000,000,000          |
| Công ty CP Phú Hữu Gia                                   | 130,560,000,000          | 84,560,000,000           |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>277,560,000,000</b>   | <b>184,560,000,000</b>   |
| <b>Phải trả người bán</b>                                | <b>31/03/2025</b>        | <b>01/01/2025</b>        |
| <b>Ngắn hạn</b>                                          |                          |                          |
| Công ty CP CS 579                                        | 917,255,578              | 917,255,578              |
| Công ty CP Đầu tư Infinity Group                         | -                        | 1,363,569,832            |
| Công Ty TNHH SX TM DV Anh Quốc                           | 1,153,526,400            | 723,238,200              |
| Công Ty Cổ Phần Cấp Điện Và Hệ Thống Ls - Vina           | 57,528,173,857           | -                        |
| Công Ty CP Minh Phương Logistics                         | 156,734,408              | 295,181,460              |
| Jc Com Co., Ltd                                          | 1,263,339,099            | 1,282,481,343            |
| Nantong Siber Communication Co., Ltd                     | 453,300,848              | -                        |
| Huzhou Wanma Macromolecule Material Co.,Ltd              | 2,578,415,000            | -                        |
| Nantong Xiaoyan International Trade Co., Ltd             | -                        | 2,966,630,794            |
| Elantas Europe S.R.L                                     | -                        | 662,128,614              |
| Điện Lực Long Thành                                      | 641,914,127              | 781,762,258              |
| Hefei Tongding Optical-Electronics Technology Co., Ltd   | -                        | 584,990,145              |

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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|                                                                                |                        |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Công Ty CP Tư Vấn Xây Dựng An Phước                                            | -                      | 1,284,900,000         |
| Công ty TNHH MTV Vận Tài Thiên Hưng                                            | 1,952,936,972          | 741,046,658           |
| Công ty TNHH MTV Tổng Công Ty SX Thiết Bị Viettel                              | 28,559,730,870         | 20,312,629,782        |
| Zhejiang Wansheng Yunhe Steel Cable Co.,Ltd                                    | 660,442,337            | 658,519,024           |
| Borouge Pte Ltd                                                                | -                      | 3,318,798,791         |
| Công Ty TNHH SX và TM Tuấn Anh Yên                                             | 1,118,880,000          | 559,440,000           |
| Công Ty TNHH Hyosung Việt Nam                                                  | -                      | 687,441,082           |
| Trafigura Pte Ltd                                                              | -                      | 11,056,983,432        |
| Teijin Corporation (Thailand) Limited                                          | -                      | 3,517,642,708         |
| Nantong Sanmuseng Import And Export Trading Co., Ltd.                          | -                      | 2,483,310,888         |
| G.S.C.Hichem Co., Ltd.                                                         | 1,087,650,720          | 1,101,094,794         |
| Hangzhou Alliance Polymer Material Co., Ltd                                    | -                      | 1,039,925,700         |
| Công Ty TNHH TM - DV Năng Lượng Mới Đồng Nai                                   | -                      | 11,745,800,000        |
| Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thiết Bị Bưu Điện Miền Bắc                           | 3,194,634,870          | 3,194,634,870         |
| Các đối tượng khác                                                             | 12,992,642,608         | 11,946,098,246        |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>114,259,577,694</b> | <b>81,861,934,367</b> |
| <b>Người mua trả tiền trước</b>                                                |                        |                       |
| Dalat Golf Voucher                                                             | 208,320,000            | 216,675,000           |
| Khách hàng mua căn hộ trả trước                                                | 1,324,924,165          | 1,577,235,865         |
| Sky Pack Tour & Golf                                                           | 264,300,000            | 301,100,000           |
| Tổng Công Ty Mạng Lưới Viettel - Chi Nhánh Tập Đoàn Công Nghiệp - Viễn Thông ( | -                      | 8,178,386,022         |
| Công Ty TNHH D.R Vina                                                          | -                      | 286,207,200           |
| Công Ty TNHH Yong Ke                                                           | 1,371,985,999          | 3,283,931,750         |
| Công Ty TNHH Kim Loại Màu Bảo Thịnh                                            | -                      | 600,000,000           |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Thương Mại Hk                                        | -                      | 550,834,944           |
| Công Ty TNHH Cáp Điện GL Cables                                                | -                      | 550,000,000           |
| Mordragon Intdustrise Co.,Ltd                                                  | 2,489,945,820          |                       |
| Các đơn vị khác                                                                | 3,757,427,896          | 9,360,669,386         |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>26,088,883,921</b>  | <b>24,905,040,167</b> |
| <b>Dài hạn</b>                                                                 |                        |                       |
| Các đối tượng khác                                                             | 220,000,000            | 220,000,000           |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>220,000,000</b>     | <b>220,000,000</b>    |
| <b>Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>                                     |                        | -                     |
| <b>Phải nộp</b>                                                                | <b>8,089,937,371</b>   | <b>14,307,788,876</b> |
| Thuế giá trị gia tăng đầu ra                                                   | 1,239,859,362          | 1,036,252,060         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                                                     | 5,412,188,950          | 11,596,600,148        |
| Thuế thu nhập cá nhân                                                          | 481,303,925            | 377,712,365           |
| Thuế nhà thầu                                                                  | 15,283,178             | 13,907,443            |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                                                         | 840,786,956            | 1,182,801,860         |
| Các loại thuế khác                                                             | 279,000                | 279,000               |
| Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác                                         | 100,236,000            | 100,236,000           |
| <b>Phải thu</b>                                                                | <b>1,626,552,044</b>   | <b>382,284,778</b>    |
| Thuế giá trị gia tăng đầu ra                                                   | 80,322,614             | 378,761,806           |
| Thuế xuất, nhập khẩu                                                           | 3,522,972              | 3,522,972             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                                                     | 1,542,706,458          | -                     |



## QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|                                                      | 31/03/2025             | 01/01/2025            |
|------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>                     |                        |                       |
| Chi phí lãi vay                                      | 49,800,854,539         | 49,513,719,849        |
| Chi phí tiền lương nghỉ phép                         | 1,500,000,000          |                       |
| Trích chi phí đầu tư DA Nhơn Trạch                   | 140,000,000            |                       |
| Trích trước chi phí dự án chung cư Samsora Riverside | 371,442,750            | -                     |
| Chi phí khác                                         | 4,802,447,417          | 3,576,410,408         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>56,614,744,706</b>  | <b>53,090,130,257</b> |
| <b>Phải trả khác</b>                                 | <b>31/03/2025</b>      | <b>01/01/2025</b>     |
| <b>Ngắn hạn</b>                                      |                        |                       |
| Kinh phí công đoàn                                   | 1,557,256,663          | 1,743,611,777         |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp                   | 5,463,000              |                       |
| Phải trả lãi vay                                     | 21,895,094,367         | 20,039,181,489        |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                        | 26,664,135,714         | 43,267,117,045        |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                           | 1,372,031,029          | 1,493,572,319         |
| Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư (1)             | 39,000,000,000         |                       |
| Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư               | 7,919,068,492          | 7,919,068,492         |
| Thuê TNCN trừ vào lương                              | 174,187,754            |                       |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 2,169,192,390          | 4,217,805,056         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>100,756,429,409</b> | <b>78,680,356,178</b> |
| <b>Dài hạn</b>                                       |                        |                       |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                         | 18,874,994,552         | 18,874,994,552        |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>18,874,994,552</b>  | <b>18,874,994,552</b> |

### Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 28)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                         | 31/03/2025               |             | 01/01/2025               |             |
|-------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|                         | Vốn góp                  | Tỷ lệ (%)   | Vốn góp                  | Tỷ lệ (%)   |
| Vốn đầu tư của nhà nước | -                        | 0%          | -                        | 0%          |
| Vốn góp cổ đông khác    | 3,799,609,710,000        | 100%        | 3,799,609,710,000        | 100%        |
| <b>Cộng</b>             | <b>3,799,609,710,000</b> | <b>100%</b> | <b>3,799,609,710,000</b> | <b>100%</b> |

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

|                           | 31/03/2025        | 01/01/2025        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                   |                   |
| Vốn góp đầu kỳ            | 3,799,609,710,000 | 3,799,609,710,000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ     | -                 | -                 |
| Vốn góp giảm trong kỳ     | -                 | -                 |
| Vốn góp cuối kỳ           | 3,799,609,710,000 | 3,799,609,710,000 |

### d. Cổ phiếu

|                                        | 31/03/2025  | 01/01/2025  |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 379,960,971 | 379,960,971 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 379,960,971 | 379,960,971 |
| Cổ phiếu phổ thông                     | 379,960,971 | 379,960,971 |
| 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        | 379,960,971 | 379,960,971 |
| Cổ phiếu phổ thông                     | 379,960,971 | 379,960,971 |
| Cổ phiếu ưu đãi                        | -           | -           |

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

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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

|                                                                      |                          |                        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                        | <b>Quý 01 năm 2025</b>   | <b>Quý 01 năm 2024</b> |
| Doanh thu cung cấp thành phẩm, hàng hóa                              | 1,104,886,620,202        | 563,804,491,698        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                           | 58,804,143,008           | 59,571,810,372         |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>1,163,690,763,210</b> | <b>623,376,302,070</b> |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                                  | <b>Quý 01 năm 2025</b>   | <b>Quý 01 năm 2024</b> |
| Hàng bán bị trả lại                                                  | 22,358,120               | 8,245,363              |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>22,358,120</b>        | <b>8,245,363</b>       |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>               | <b>Quý 01 năm 2025</b>   | <b>Quý 01 năm 2024</b> |
| Doanh thu thuần cung cấp thành phẩm, hàng hóa                        | 1,104,864,262,082        | 563,796,246,335        |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ                                     | 58,804,143,008           | 59,571,810,372         |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>1,163,668,405,090</b> | <b>623,368,056,707</b> |
| <b>Giá vốn hàng bán</b>                                              | <b>Quý 01 năm 2025</b>   | <b>Quý 01 năm 2024</b> |
| Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa                                | 1,074,596,400,750        | 537,153,401,230        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                      | 41,935,076,914           | 31,148,195,079         |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                       | -                        | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>1,116,531,477,663</b> | <b>568,301,596,308</b> |
| <b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>                                 | <b>Quý 01 năm 2025</b>   | <b>Quý 01 năm 2024</b> |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                           | 3,227,401,673            | 1,075,165,582          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu, thanh lý đầu tư       | 9,303,384,311            | -                      |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                                                | 3,403,896,842            | 2,994,317,896          |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                                   | -                        | 39,509,755,147         |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>15,934,682,826</b>    | <b>44,683,596,674</b>  |
| <b>Chi phí tài chính</b>                                             | <b>Quý 01 năm 2025</b>   | <b>Quý 01 năm 2024</b> |
| Lãi tiền vay                                                         | 15,315,193,749           | 14,769,458,665         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                                                 | 992,903,444              | 173,712,266            |
| Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng chứng khoán kinh doanh, tổn thất đầu tư | 1,511,040,000            | 1,416,600,000          |
| Chi phí tài chính khác                                               | -                        | 660,000                |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>17,819,137,193</b>    | <b>16,360,430,931</b>  |
| <b>Thu nhập khác</b>                                                 | <b>Quý 01 năm 2025</b>   | <b>Quý 01 năm 2024</b> |
| Thanh lý, nhượng bán tài sản                                         | -                        | 180,158,000            |
| Các khoản khác                                                       | 80,770,706               | 180,525,052            |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>80,770,706</b>        | <b>360,683,052</b>     |
| <b>Chi phí khác</b>                                                  | <b>Quý 01 năm 2025</b>   | <b>Quý 01 năm 2024</b> |
| Các khoản bị phạt                                                    | 254,396,074              | 22,831,035             |
| Các khoản khác                                                       | 1,567,581,348            | 96,491,283             |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>1,821,977,422.0</b>   | <b>119,322,318</b>     |
| <b>Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>              | <b>Quý 01 năm 2025</b>   | <b>Quý 01 năm 2024</b> |
| Chi phí nhân viên quản lý                                            | 13,496,492,661           | 13,640,962,117         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                                            | 6,144,090,293            | 6,267,926,645          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                                                | 531,927,068              | 685,871,922            |
| Thuế, phí và lệ phí                                                  | 6,297,000.0              | 121,029,579            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                            | 7,841,324,601            | 9,658,929,787          |
| Chi phí bằng tiền khác                                               | 4,845,513,069            | 4,332,649,327          |
| Phân bổ lợi thế TM                                                   | 195,777,165              | 195,777,165            |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>33,069,421,857</b>    | <b>34,911,146,542</b>  |



UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|                                                                                                         |                    |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố                                                                | Quý 01 năm 2025    | Quý 01 năm 2024   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                                                           | 843,231,476,244    | 742,945,373,033   |
| Chi phí nhân công                                                                                       | 12,638,626,867     | 13,381,785,693    |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                                                        | 3,681,692,127      | 7,024,401,187     |
| Chi phí công cụ, dụng cụ                                                                                | 2,666,183,397      | 17,023,110        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                                                               | 10,226,411,909     | 9,745,829,046     |
| Chi phí khác bằng tiền                                                                                  | 1,137,300,656      | 1,422,807,402     |
| Cộng                                                                                                    | 873,581,691,200    | 774,537,219,471   |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                            | Quý 01 năm 2025    | Quý 01 năm 2024   |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                       | 12,682,727,798     | 34,502,580,392    |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 14,378,216,954     | (1,411,916,807)   |
| Thu nhập chịu thuế năm hiện hành                                                                        | 27,060,944,752     | 33,090,663,585    |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                    | 20%                | 20%               |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành quý 1-253                                                  | 5,412,188,950      | 6,618,132,717     |
| Chi phí quyết toán thuế năm 2019 - 2022, 1627TBCTDONKDT                                                 | 1,367,222,579      | -                 |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp                                              | 6,779,411,529      | 6,618,132,717     |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                             | 247,833,326        | 108,935,845       |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                                                | Quý 01 năm 2025    | Quý 01 năm 2024   |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                        | 3,517,257,225      | 20,979,542,698    |
| 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.                                        | 3,517,257,225      | 20,979,542,698    |
| Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)                                                   | 379,960,971        | 379,960,971       |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                                                | 9.3                | 55.0              |
| I. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC                                                                                 |                    |                   |
| 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:                        |                    |                   |
| <u>Nghiệp vụ mua hàng</u>                                                                               |                    |                   |
| Bên liên quan                                                                                           | Mối quan hệ        | Giá trị giao dịch |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ                                                                 | Công ty liên kết   | 129,399,985       |
| Công ty Cổ Phần Bảo Hiểm Hùng Vương                                                                     | Bên liên quan khác | 322,478,356       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group                                                                   | Bên liên quan khác | 1,726,187,192     |
| Công ty CP Dược OPC                                                                                     | Bên liên quan khác | 10,912,000        |
| Cộng                                                                                                    |                    | 2,188,977,533     |
| <u>Nghiệp vụ bán hàng</u>                                                                               |                    |                   |
| Bên liên quan                                                                                           | Mối quan hệ        | Giá trị giao dịch |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group                                                                   | Bên liên quan khác | 11,976,851        |
| Cộng                                                                                                    |                    | 11,976,851        |
| <u>Nghiệp vụ đi vay</u>                                                                                 |                    |                   |
| Bên liên quan                                                                                           | Mối quan hệ        | Giá trị giao dịch |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia                                                                             | Công ty liên kết   | 47,000,000,000    |
| Cộng                                                                                                    |                    | 47,000,000,000    |
| <u>Nghiệp vụ trả gốc vay</u>                                                                            |                    |                   |
| Bên liên quan                                                                                           | Mối quan hệ        | Giá trị giao dịch |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia                                                                             | Công ty liên kết   | 1,000,000,000     |
| Cộng                                                                                                    |                    | 1,000,000,000     |
| <u>Nghiệp vụ trả lãi vay</u>                                                                            |                    |                   |
| Bên liên quan                                                                                           | Mối quan hệ        | Giá trị giao dịch |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group                                                                   | Bên liên quan khác | 636,430,168       |
| Cộng                                                                                                    |                    | 636,430,168       |

## UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### Lãi cho vay phải thu

| Bên liên quan               | Mối quan hệ      | Giá trị giao dịch    |
|-----------------------------|------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia | Công ty liên kết | 1,851,835,616        |
| <b>Cộng</b>                 |                  | <b>1,851,835,616</b> |

### Lãi vay phải trả

| Bên liên quan                         | Mối quan hệ        | Giá trị giao dịch    |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia           | Công ty liên kết   | 1,458,929,753        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group | Bên liên quan khác | 1,721,917,808        |
| <b>Cộng</b>                           |                    | <b>3,180,847,561</b> |

### Phải trả khác

| Bên liên quan     | Mối quan hệ   | Giá trị giao dịch |
|-------------------|---------------|-------------------|
| Ông Trần Việt Anh | Chủ tịch HĐQT | 95,528,102        |
| <b>Cộng</b>       |               | <b>95,528,102</b> |

Đến ngày 31/03/2025, các khoản chưa thanh toán với các bên liên quan như sau:

| Phải thu từ cho vay         | Mối quan hệ      | 31/03/2025             |
|-----------------------------|------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia | Công ty liên kết | 150,770,739,726        |
| <b>Cộng</b>                 |                  | <b>150,770,739,726</b> |

| Phải thu khác     |               | 31/03/2025           |
|-------------------|---------------|----------------------|
| Ông Trần Việt Anh | Chủ tịch HĐQT | 1,538,082,192        |
| <b>Cộng</b>       |               | <b>1,538,082,192</b> |

| Phải trả cho người bán                  | Mối quan hệ      | 31/03/2025        |
|-----------------------------------------|------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ | Công ty liên kết | 58,025,800        |
| <b>Cộng</b>                             |                  | <b>58,025,800</b> |

| Phải trả hợp tác đầu tư     | Mối quan hệ      | 31/03/2025           |
|-----------------------------|------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia | Công ty liên kết | 5,907,419,177        |
| <b>Cộng</b>                 |                  | <b>5,907,419,177</b> |

| Phải trả từ đi vay                    | Mối quan hệ        | 31/03/2025             |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group | Bên liên quan khác | 161,775,328,327        |
| Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia           | Công ty liên kết   | 132,180,928,873        |
| <b>Cộng</b>                           |                    | <b>293,956,257,200</b> |

| Phải trả khác        | Mối quan hệ     | 31/03/2025        |
|----------------------|-----------------|-------------------|
| Ông Trần Việt Anh    | Chủ tịch HĐQT   | 45,259,700        |
| Ông Phương Xuân Thụy | Thành viên HĐQT | 11,111,100        |
| <b>Cộng</b>          |                 | <b>56,370,800</b> |

### **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.



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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng 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                          | 1,105,547,512,563          | 21,655,961,195                      | 36,464,931,332           | 1,163,668,405,090        |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>11,363,294,155</b>      | <b>9,077,595,512</b>                | <b>(6,016,955,153)</b>   | <b>14,423,934,514</b>    |
| Tổng cp mua TSCĐ                         | 176,000,978                | -                                   | 70,000,000               | 246,000,978              |
| Tổng TS                                  | 1,573,404,061,697          | 1,058,006,383,292                   | 3,951,150,678,018        | 6,582,561,123,007        |
| Tài sản BP Trực Tiếp                     | 1,573,404,061,697          | 1,058,006,383,292                   | 3,951,150,678,018        | 6,582,561,123,007        |
| Tài sản không phân bổ                    |                            |                                     |                          |                          |
| <b>Tổng Tài Sản</b>                      | <b>1,573,404,061,697</b>   | <b>1,058,006,383,292</b>            | <b>3,951,150,678,018</b> | <b>6,582,561,123,007</b> |
| Nợ phải trả                              | 1,047,653,577,843          | 133,354,485,159                     | 715,250,297,562          | 1,896,258,360,564        |
| Nợ phải trả BP trực tiếp                 | 1,047,653,577,843          | 133,354,485,159                     | 715,250,297,562          | 1,896,258,360,564        |
| Nợ phải trả không phân bổ                |                            |                                     |                          |                          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                  | <b>1,047,653,577,843</b>   | <b>133,354,485,159</b>              | <b>715,250,297,562</b>   | <b>1,896,258,360,564</b> |

**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.

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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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:

|                          | <b>Từ 01 năm<br/>trở xuống</b> | <b>Từ 01 năm<br/>đến 05 năm</b> | <b>Cộng</b>              |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>1,380,725,266,267</b>       | <b>296,654,994,552</b>          | <b>1,677,380,260,819</b> |
| Các khoản vay            | 1,083,005,630,537              | 277,560,000,000                 | 1,360,565,630,537        |
| Phải trả người bán       | 114,259,577,694                | 220,000,000                     | 114,479,577,694          |
| Người mua trả tiền trước | 26,088,883,921                 | -                               | 26,088,883,921           |
| Chi phí phải trả         | 56,614,744,706                 | -                               | 56,614,744,706           |
| Phải trả khác            | 100,756,429,409                | 18,874,994,552                  | 119,631,423,961          |
| <b>Số đầu kỳ</b>         | <b>1,275,816,443,951</b>       | <b>203,654,994,552</b>          | <b>1,479,471,438,503</b> |
| Các khoản vay            | 1,037,278,982,982              | 184,560,000,000                 | 1,221,838,982,982        |
| Phải trả người bán       | 81,861,934,367                 | 220,000,000                     | 82,081,934,367           |
| Người mua trả tiền trước | 24,905,040,167                 | -                               | 24,905,040,167           |
| Chi phí phải trả         | 53,090,130,257                 | -                               | 53,090,130,257           |
| Phải trả khác            | 78,680,356,178                 | 18,874,994,552                  | 97,555,350,730           |

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.



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

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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.

**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.

**Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Chi Nhánh Công ty TNHH Hàng Kiểm Toán AASC Việt Nam kiểm toán

Tp.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2025

Người lập

Bùi Hương Thuý

Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Quang Khang

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025**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>             |                        |                   |                    |                     |             |                   |
| Số dư đầu kỳ (01/01/2025)     | 751,606,715,267        | 473,860,799,539   | 4,056,734,736      | 59,702,833,027      | 475,909,090 | 1,289,702,991,659 |
| Mua trong kỳ                  | -                      | 246,000,978       | -                  | -                   | -           | 246,000,978       |
| Đầu tư XD/CB hoàn thành       | -                      | -                 | -                  | -                   | -           | 0                 |
| Tặng khác                     | -                      | -                 | -                  | -                   | -           | 0                 |
| Chuyển sang BĐS đầu tư        | -                      | -                 | -                  | -                   | -           | 0                 |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                      | -                 | 49,000,000         | -                   | -           | 49,000,000        |
| Giảm khác                     | -                      | -                 | -                  | -                   | -           | 0                 |
| Số dư cuối kỳ (31/03/2025)    | 751,606,715,267        | 474,106,800,517   | 4,007,734,736      | 59,702,833,027      | 475,909,090 | 1,289,899,992,637 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                   |                    |                     |             |                   |
| Số dư đầu kỳ (01/01/2025)     | 224,956,339,268        | 431,670,187,478   | 3,975,467,687      | 47,047,089,587      | 475,909,090 | 708,124,993,110   |
| Khấu hao trong kỳ             | 4,821,535,830          | 1,911,234,389     | 46,128,537         | 735,099,766         | -           | 7,513,998,522     |
| Tặng khác                     | -                      | -                 | -                  | -                   | -           | 0                 |
| Chuyển sang BĐS đầu tư        | -                      | -                 | -                  | -                   | -           | 0                 |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                      | -                 | 49,000,000         | -                   | -           | 49,000,000        |
| Giảm khác                     | -                      | -                 | -                  | -                   | -           | 0                 |
| Số dư cuối kỳ (31/03/2025)    | 229,777,875,098        | 433,581,421,867   | 3,972,596,224      | 47,782,189,353      | 475,909,090 | 715,589,991,632   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                   |                    |                     |             |                   |
| Số dư đầu kỳ (01/01/2025)     | 526,650,375,999        | 42,190,612,061    | 81,267,049         | 12,655,743,440      | 0           | 581,577,998,549   |
| Số dư cuối kỳ (31/03/2025)    | 521,828,840,169        | 40,525,378,650    | 35,138,512         | 11,920,643,674      | 0           | 574,310,001,005   |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

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<br>vốn cổ phần | Vốn khác của<br>chủ sở hữu | Chênh lệch tỷ<br>giá | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Cộng              |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Số dư đầu kỳ (01/01/2025)                      | 3,799,609,710,000 | (374,324,139)           | 39,231,559,483             | -                    | 8,728,889,757            | 176,228,596,377             | 657,240,848,022                    | 4,680,665,279,500 |
| Tăng vốn trong năm này                         |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Lợi nhuận sau thuế trong kỳ                    |                   |                         |                            |                      |                          | 3,517,257,225               | 2,138,225,718                      | 5,655,482,943     |
| Thặng dư vốn                                   |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Phát hành cổ phiếu                             |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Chi Trả Cổ Tức                                 |                   |                         |                            |                      |                          |                             | (18,000,000)                       | (18,000,000)      |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu                      |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Hợp nhất kinh doanh                            |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Hoàn nhập quỹ                                  |                   |                         | -                          |                      | -                        | -                           |                                    | -                 |
| Phân phối lợi nhuận                            |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Thay đổi quyền sở hữu trong các<br>công ty con |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Thoái Vốn                                      |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Giảm khác                                      |                   |                         |                            |                      |                          |                             |                                    | -                 |
| Số dư cuối kỳ (31/03/2025)                     | 3,799,609,710,000 | (374,324,139)           | 39,231,559,483             | -                    | 8,728,889,757            | 179,745,853,602             | 659,361,073,740                    | 4,686,302,762,443 |

