

SAM
HOLDINGS



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NỘI DUNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

1. Thông tin chung

- Thông tin khái quát
- Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- Định hướng phát triển
- Các rủi ro

4. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

- Đánh giá về hoạt động của Ban Giám đốc công ty
- Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

2. Tình hình hoạt động trong năm

- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- Tổ chức và nhân sự
- Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án
- Tình hình tài chính
- Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

5. Quản trị công ty

- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm toán nội bộ
- Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

3. Báo cáo và đánh giá của ban tổng giám đốc

- Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- Tình hình tài chính
- Kế hoạch phát triển trong tương lai
- Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)

6. Báo cáo tài chính

- Ý kiến kiểm toán
- Báo cáo tài chính được kiểm toán



THÔNG TIN KHÁI QUÁT & ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần SAM Holdings tiên thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM - là một trong hai công ty cổ phần đầu tiên niêm yết trên sàn chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán SAM; là đơn vị được nhà nước phong tặng “Huân chương lao động” và danh hiệu “Anh hùng lao động”.

Hơn 30 năm hình thành và phát triển, từ lĩnh vực hoạt động ban đầu là sản xuất và phân phối các loại cáp cho ngành bưu chính viễn thông, đến nay, SAM Holdings đã mở rộng sang nhiều lĩnh vực khác hướng đến mục tiêu trở thành Tập đoàn Đầu tư hàng đầu tại Việt Nam.



Vốn điều lệ
3.500 tỷ



Tài sản
6.604 tỷ

05 Lĩnh vực
hoạt động

- Tên công ty: Công ty Cổ phần SAM Holdings
- Tên tiếng Anh: SAM Holdings Corporation
- Trụ sở chính: 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (028) 3512 2919
- Fax: (028) 3512 8632
- Email: contact@samholdings.com.vn
- Website: www.samholdings.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 059162 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 22/03/2021
- Mã cổ phiếu: SAM
- Vốn điều lệ: 3.499.971.900.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 349.971.900 cổ phiếu
- Sàn niêm yết: Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE)

SỨ MỆNH



Với khẩu hiệu “KẾT GIÁ TRỊ, NÓI NIỀM TIN”, SAM Holdings mang lại sự hài lòng cho khách hàng, đối tác; lợi nhuận cho cổ đông; lợi ích cho cộng đồng và cuộc sống phong phú cả về vật chất lẫn tinh thần cho toàn thể người lao động.

TÂM NHÌN



Hướng tới vị thế **TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ HÀNG ĐẦU VIỆT NAM**

GIÁ TRỊ CỐT LÕI



- **Hợp tác và tăng trưởng:** Các đơn vị thành viên thuộc SAM Holdings luôn hợp tác và hỗ trợ lẫn nhau nhằm tận dụng lợi thế về quy mô để nâng cao sức mạnh cạnh tranh và cùng phát triển.
- **Chuyên nghiệp và hệ thống:** Công nghệ được khai thác tối đa vào các quy trình tác nghiệp thiết lập nên hệ thống làm việc chuyên nghiệp, hướng tới thành quả, cam kết về chất lượng cũng như thời gian hoàn thành.
- **Sáng tạo và nhạy bén:** Luôn luôn chuyển động theo thị trường và khách hàng để tạo ra những sản phẩm, dịch vụ khác biệt. Đồng thời luôn luôn sáng tạo và kết hợp với khoa học & công nghệ để giữ vững lợi thế dẫn đầu.
- **Thấu hiểu khách hàng:** Luôn lấy khách hàng là trọng tâm để tạo ra những sản phẩm, dịch vụ đúng và trúng với nhu cầu của thị trường.
- **Nắm bắt xu hướng:** Tận dụng triệt để sự phát triển của công nghệ, nắm bắt sự dịch chuyển và thị hiếu của thị trường để định hướng nghiên cứu và tạo ra các sản phẩm, dịch vụ đáp ứng yêu cầu của khách hàng.

THÔNG điệp CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý khách hàng và các đối tác của SAM Holdings,

Lời đầu tiên, xin thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành SAM Holdings, tôi xin gửi tới Quý vị lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

Thưa Quý vị,

Trong suốt 35 năm phát triển, từ lĩnh vực hoạt động ban đầu là sản xuất và phân phối các loại cáp cho ngành bưu chính viễn thông, đến nay, SAM Holdings đã mở rộng sang nhiều lĩnh vực khác, hướng đến mục tiêu trở thành tập đoàn đa ngành hàng đầu tại Việt Nam. Với chiến lược phù hợp được áp dụng cho từng giai đoạn, SAM Holdings đã không ngừng lớn mạnh về quy mô với tổng vốn điều lệ đạt 3.500 tỷ đồng, tổng tài sản đạt 6.604 tỷ đồng và nhân sự đạt hơn 700 người. SAM Holdings hiện có các đơn vị thành viên gồm: Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM; Công ty cổ phần Địa ốc Sacom; Công ty cổ phần Sacom - Tuyển Lâm; Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng; Công ty cổ phần SAM Nòng nghiệp công nghệ cao, Capella Quảng Nam.

Năm 2020 là một năm đầy thách thức, khó khăn và bất ổn do dịch bệnh COVID-19 gây ra, tác động mạnh mẽ tới môi trường kinh doanh, tới các doanh nghiệp, ảnh hưởng nghiêm trọng tới toàn bộ nền kinh tế thế giới và qua đó, ảnh hưởng lớn đến cuộc sống của hàng tỷ người trên toàn thế giới. Việt Nam là một trong những nước hiếm hoi đã kiểm soát tốt dịch bệnh và có tăng trưởng dương trong năm 2020.

Bước sang năm 2021, kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro, thách thức nhưng sẽ có cơ hội phục hồi nhanh nếu tình hình dịch bệnh được kiểm soát tốt. Hầu hết các tổ chức và các chuyên gia kinh tế dự báo tăng trưởng toàn cầu có thể đạt mức trên 5%. Các tổ chức uy tín trên thế giới cũng đưa ra các nhận định tích cực về mức tăng trưởng GDP của Việt Nam có thể đạt trong khoảng 6-7%.

Trước những diễn biến khó lường của môi trường kinh tế vĩ mô, SAM Holdings tiếp tục tập trung thực hiện các mục tiêu chiến lược chính: Tiếp tục tái cấu trúc bộ máy tổ chức; Tập trung nguồn lực thúc đẩy phát triển trên 3 lĩnh vực trụ cột Đầu tư tài chính - Bất động sản - Sản xuất công nghiệp. Với phương châm hành động Uy Tín - Tốc độ - Hiệu quả, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên SAM Holdings quyết tâm vượt qua khó khăn, thách thức để hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh 2021, tạo đà bứt phá mạnh mẽ và phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

Thay mặt Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên SAM Holdings, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc nhất đến Quý cổ đông, Quý khách hàng và các đối tác đã tích cực ủng hộ, đồng hành cùng SAM Holdings trong suốt thời gian qua. Chúng tôi sẽ không ngừng nỗ lực để thực hiện sứ mệnh “Kết giá trị, nói niềm tin”.

Trân trọng cảm ơn!



NGÀNH NGHỀ & ĐỊA BÀN KINH DOANH



ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

SAM Holdings là nơi các giá trị được kết tụ và phát huy nhằm giữ vững niềm tin và mang đến lợi ích tốt nhất cho khách hàng, đối tác và cổ đông - hướng tới vị thế tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam.

Đầu tư tài chính đã được xác định là lĩnh vực hoạt động mũi nhọn của SAM Holdings. Đối với lĩnh vực kinh doanh này, ngoài khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, SAM sẽ triển khai các hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn hoặc dài hạn, chi phối hoặc không chi phối vào các công ty có tiềm năng tăng trưởng, trả cổ tức ổn định hoặc các công ty đang hoạt động trong các lĩnh vực trọng điểm then chốt của nền kinh tế, các doanh nghiệp nhà nước đang IPO...



SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

Sản xuất và phân phối các loại dây và cáp là lĩnh vực chủ lực của SAM Holdings với thương hiệu nổi tiếng SACOM.

Được thành lập vào năm 1986, với hơn 30 năm kinh nghiệm, SAM Dây và Cáp là một trong những công ty sản xuất dây và cáp viễn thông hàng đầu Việt Nam, với nhiều sản phẩm dưới thương hiệu SACOM nổi tiếng bao gồm: cáp viễn thông, cáp quang, dây đồng, dây điện tử và thanh cái. Phần lớn khách hàng SAM Dây và Cáp là các doanh nghiệp FDI.

Hiện nay, SAM Dây và Cáp sở hữu hai nhà máy tại KCN Long Thành, Đồng Nai và ba dòng sản phẩm chính bao gồm cáp quang với công suất 1.2 triệu km/năm, cáp đồng công suất 1.5 triệu km/năm và dây điện tử công suất 19.500 tấn/năm. Tổng diện tích các nhà máy là 73.000 m².



BẤT ĐỘNG SẢN

SAMLAND hoạt động trên các lĩnh vực đầu tư & kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng, kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà. Với phương châm uy tín trong từng giao kết và chất lượng trong từng sản phẩm, SAMLAND luôn không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh để mang đến các sản phẩm, dịch vụ chất lượng nhất cho quý khách hàng.

Với gần 10 năm kinh nghiệm trong thị trường bất động sản, SAMLAND đã và đang từng bước chinh phục thị trường, khách hàng và đối tác bằng những dự án mang dấu ấn riêng. Điển hình là các dự án như: SAMLAND GIAI VIỆT, SAMLAND RIVERVIEW, SAMLAND RIVERSIDE, SAMLAND AIRPORT, SAMSORA RIVERSIDE, HOÀNG ANH RIVERVIEW, NHƠN TRẠCH...



NÔNG - LÂM NGHIỆP

Lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao SAM Agritech là nơi tạo nên sản phẩm sạch cho người tiêu dùng nhờ công nghệ khoa học và đồng thời là trách nhiệm xã hội. SAM Agritech sở hữu vùng trồng nguyên liệu lên đến 3.000 ha tại Đắk Nông, thích hợp cho các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao và một nhà máy chế biến hồ tiêu quy mô 9.000 tấn/năm.

Bên cạnh phát triển kinh doanh, SAM Agritech góp phần cho sự phát triển kinh tế ổn định cho người nông dân khu vực bằng cách giải quyết công ăn việc làm, hỗ trợ công nghệ tiên tiến, phát triển giống cây trồng, mang lại các giá trị gia tăng cho các sản phẩm nông sản.



DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG & VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí tại SAM Tuyền Lâm là điểm đến ấn tượng cho du khách cả trong và ngoài nước.

SAM Tuyền Lâm được thành lập năm 2009, là công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản du lịch - nghỉ dưỡng & vui chơi giải trí.

SAM Tuyền Lâm sở hữu hơn 300 ha tại vị trí đẹp nhất Đà Lạt thuộc Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyền Lâm, đã xây dựng và đưa vào hoạt động một sân golf 18 lỗ tiêu chuẩn quốc tế, một khu nghỉ dưỡng Swiss-Belresort Tuyền Lâm 4 sao+ và 8 villa nằm ven hồ thuộc SAM Tuyền Lâm Resort.



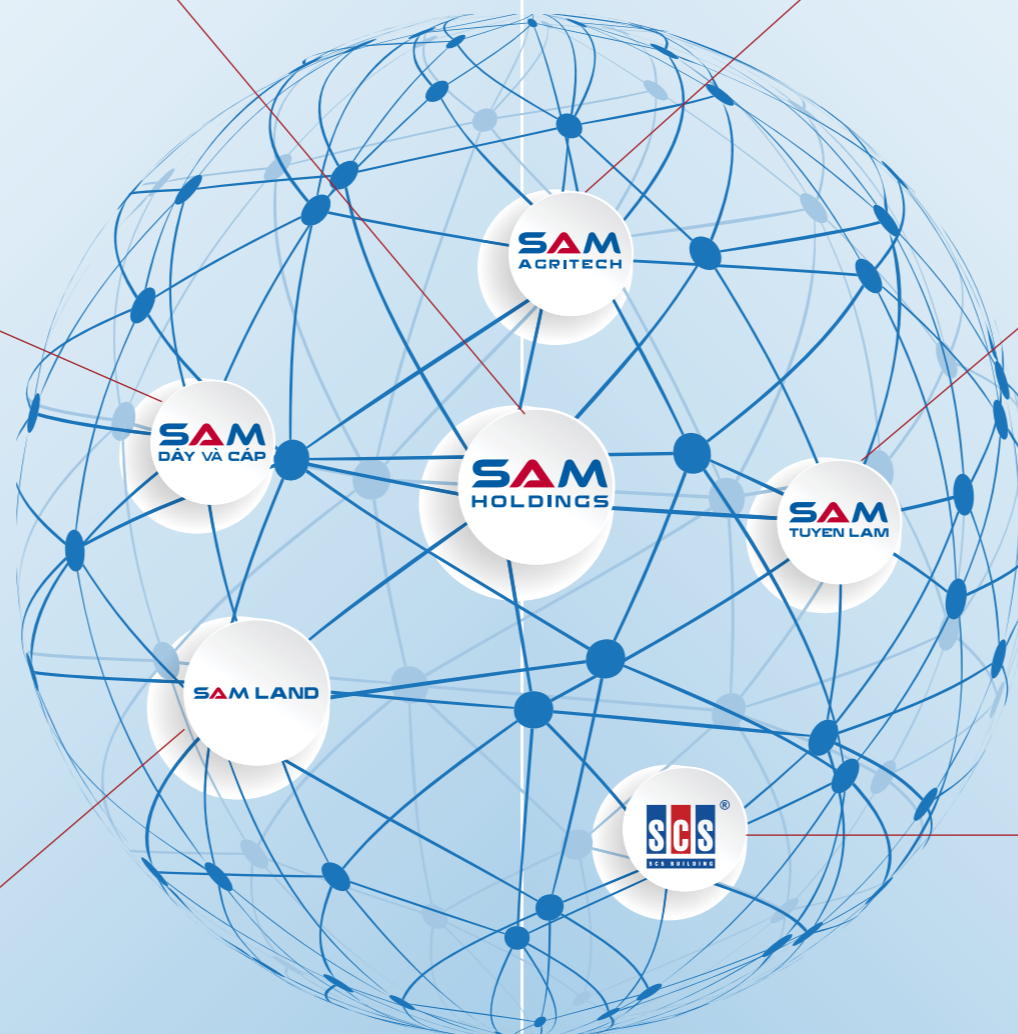
TÒA NHÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Tòa nhà SCS nằm trong khu Công nghệ cao TP.HCM (KCNC), Quận 9, trên trục đường Xa lộ Hà Nội, thuận tiện giao thông, là nơi lý tưởng dành cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công nghệ cao.

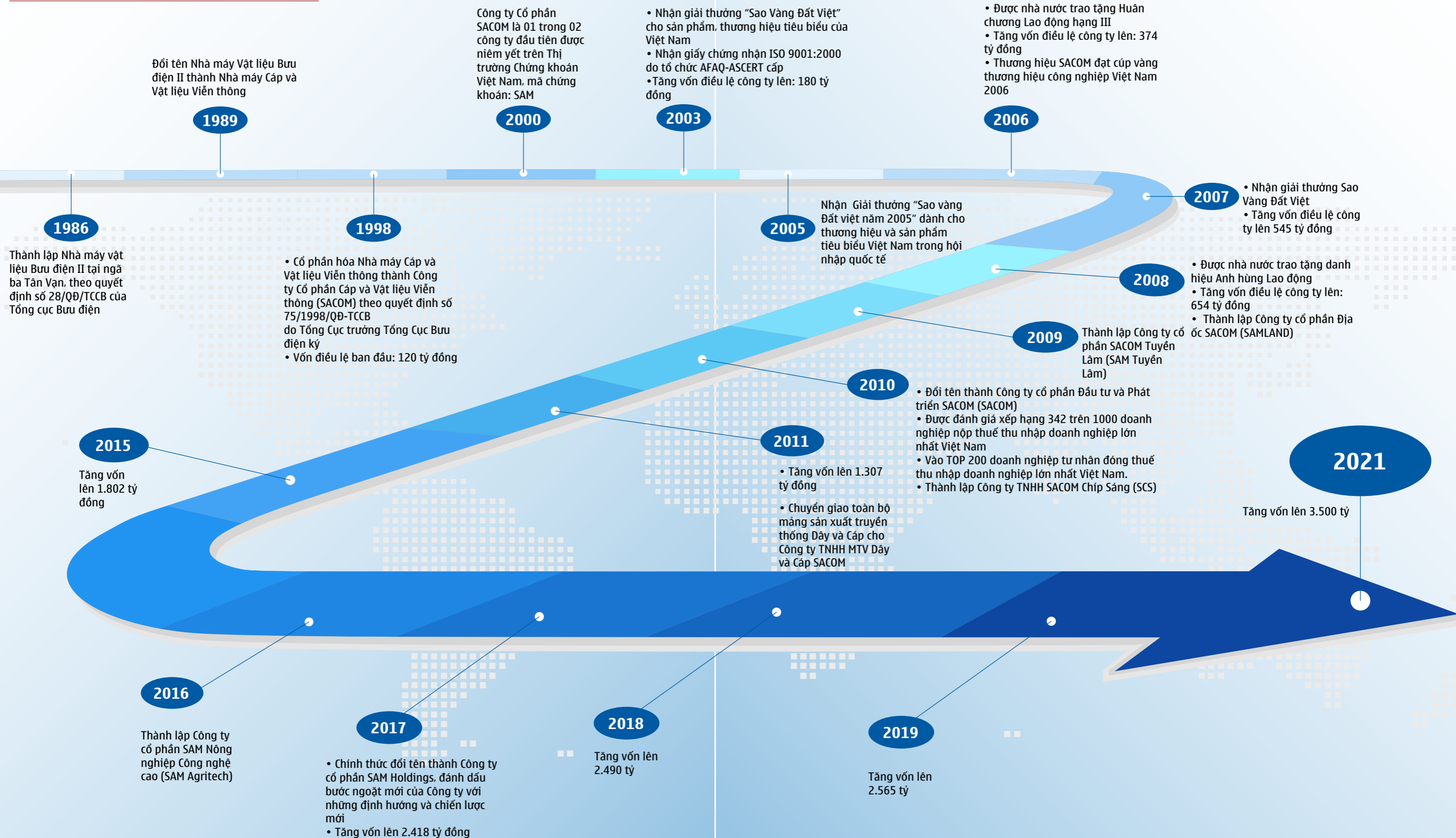
Với phong cách quản lý từ CBRE (tập đoàn lớn về dịch vụ, bất động sản toàn cầu), bên cạnh chất lượng và dịch vụ, SCS là cầu nối vững chắc giữa các doanh nghiệp với Khu công nghệ cao và với những tổ chức hàng đầu thế giới khác tại đây.

Tòa nhà cung cấp các dịch vụ:

- Cho thuê văn phòng
- Cho thuê chỗ ngồi
- Cho thuê văn phòng ảo
- Phòng họp - hội trường



CHẶNG ĐƯỜNG PHÁT TRIỂN



BAN LÃNH ĐẠO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG HOÀNG LÊ SƠN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với quá trình làm việc 30 năm, ông Hoàng Lê Sơn là người dày dặn kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán và quản trị doanh nghiệp. Ông Sơn từng đảm nhiệm các vị trí cao cấp như Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Tổng Công ty truyền thông Đa phương tiện (VTC). Hiện tại, ông là Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc - Công ty CP Pacific Partners; Chủ tịch - Công ty CP VNC Group. Ông Sơn được bầu vào vị trí Chủ tịch Hội đồng Quản trị độc lập của SAM tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên tháng 6/2020. Ông Sơn có bằng tiến sỹ Kinh tế.



ÔNG PHƯƠNG XUÂN THỤY
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với quá trình làm việc hơn 20 năm, ông Phương Xuân Thụy có bằng Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, là người dày dặn kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạch định chiến lược, tổ chức và vận hành doanh nghiệp. Ông Thụy từng đảm nhiệm các vị trí quản lý cao cấp tại các tổ chức lớn trong và ngoài nước. Hiện tại, ông là thành viên HĐQT CTCP Du lịch Phú Thọ và Công viên nước Đầm Sen; Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Infinity Group. Ông được bầu vào vị trí Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị của SAM tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên tháng 6/2020.



ÔNG HỒ ANH DŨNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - TRƯỞNG BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Ông Hồ Anh Dũng hiện đang là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia. Ông được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần SAM Holdings vào tháng 03/2019 tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2019.

Ông Dũng có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính chứng khoán với hơn 10 năm làm việc tại các đơn vị như Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn, Công ty Cổ phần Tập đoàn FPT, Công ty Cổ phần Chứng khoán MBS. Về chuyên môn, ông tốt nghiệp cử nhân ngành Tài chính Doanh nghiệp tại Trường Đại học Kinh tế Quốc dân và hoàn thành chương trình thạc sỹ Quản trị Kinh doanh tại trường Đại học Quốc gia Hà Nội.



ÔNG VŨ ĐỨC HƯNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với quá trình làm việc hơn 20 năm, ông Vũ Đức Hưng là người dày dặn kinh nghiệm trong lĩnh vực quản trị nhân sự và vận hành doanh nghiệp. Ông Hưng đã và đang đảm nhiệm các vị trí cao cấp như Giám đốc Nhân sự Ngân hàng Việt Á; Trưởng phòng Quản lý nhân sự & Đào tạo - Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu; Giám đốc Nhân sự, Phó Giám đốc Khối vận hành kiêm Giám đốc Trung tâm Quản trị nguồn nhân lực, Giám đốc khối quản trị nguồn nhân lực - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hiện tại, ông là Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Khối quản trị nguồn nhân lực - Ngân hàng TMCP Việt Á. Ông được bầu vào vị trí Thành viên Hội đồng Quản trị của SAM tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên tháng 6/2020. Ông Hưng có bằng Thạc Sỹ Quản trị Kinh doanh

BAN GIÁM ĐỐC



ÔNG TRẦN VIỆT ANH
TỔNG GIÁM ĐỐC
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Trần Việt Anh có gần 20 năm kinh nghiệm và đạt nhiều thành công trong lĩnh vực tài chính ngân hàng và phát triển bất động sản du lịch - nghỉ dưỡng, ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc SAM Holdings kể từ tháng 08/2018 với kỳ vọng sẽ đưa SAM Holdings phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới.

Hiện nay, ông đồng thời đảm nhận vị trí lãnh đạo chủ chốt tại nhiều doanh nghiệp như: Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ, Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Đất Xanh, Thành viên HĐQT CTCP Công viên nước Đầm Sen, Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi, Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám Đốc CTCP Dây và Cáp SACOM.



ÔNG NGUYỄN MINH TÙNG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

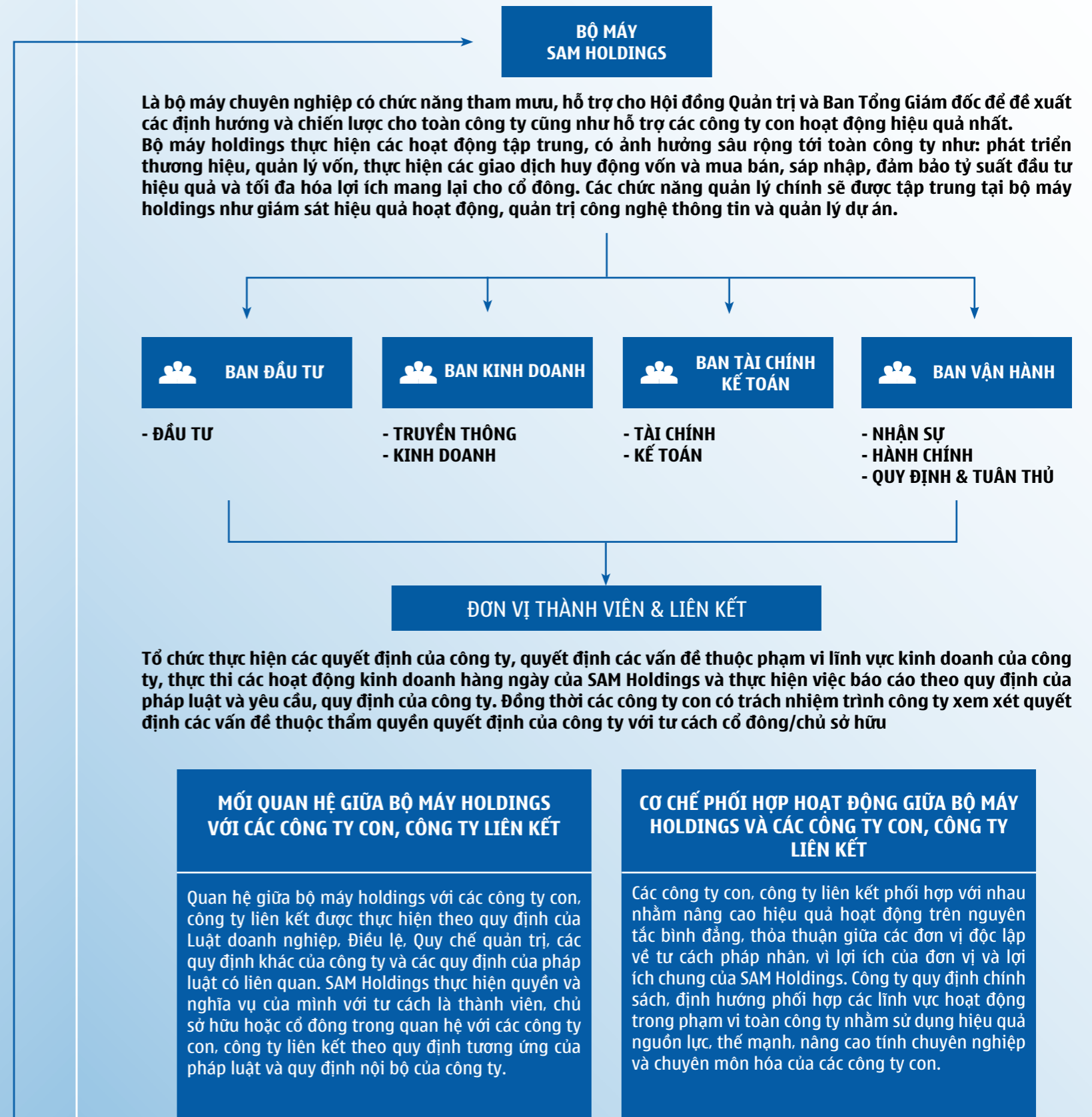
Ông Nguyễn Minh Tùng từng có hơn 25 năm kinh nghiệm về quản lý Đầu Tư, đảm nhiệm các vị trí Giám đốc điều hành tại các Công ty/Tập đoàn lớn trong và ngoài nước như Công ty quản lý quỹ đầu tư Bản Việt, Công ty quản lý quỹ East Spring Investment trực thuộc Prudential, Anh Quốc, Tiger Alliance Fund Management Co.Ltd, Công ty Cổ phần Chứng Khoán Đại Việt, Tập đoàn Paragon, Tập đoàn Tài chính Quốc Tế IFC/WB. Trong thời gian nắm giữ chức danh Phó Tổng Giám đốc điều hành, ông Tùng luôn cùng cố và góp sức xây dựng SAM Holdings ngày một vững mạnh.



BÀ VÕ NỮ TỪ ANH
KẾ TOÁN TRƯỞNG

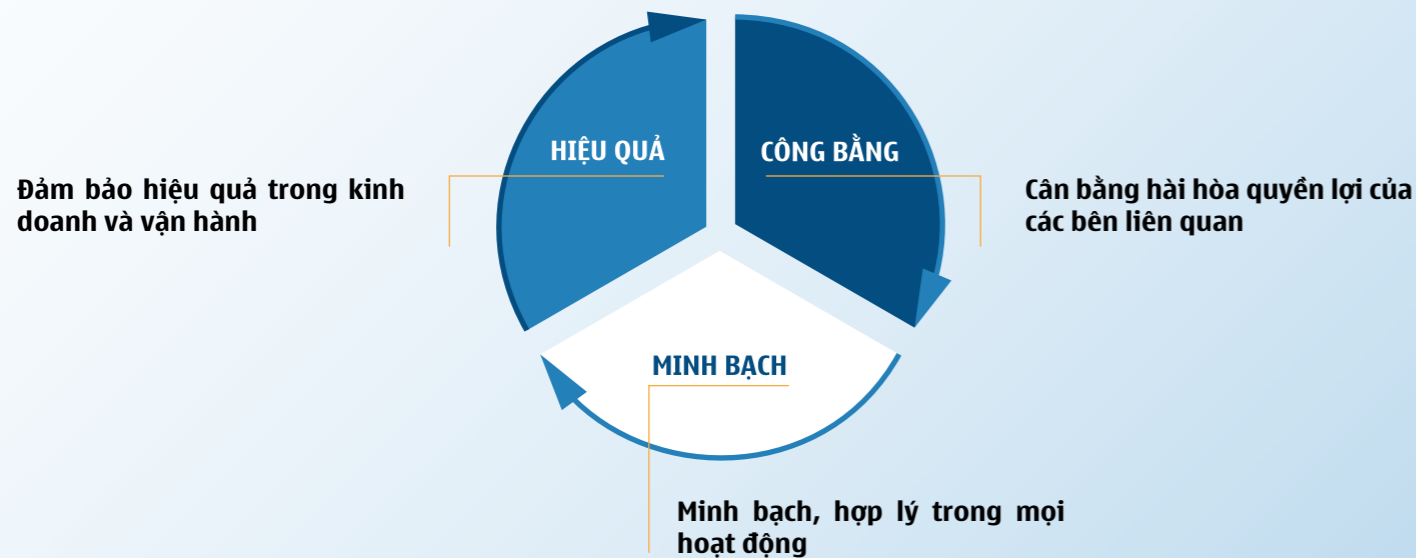
Bà Võ Nữ Từ Anh đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng tại SAM Holdings từ 09/2019. Với kinh nghiệm nhiều năm làm việc trong ngành tài chính tại tập đoàn Tài chính Hongkong, Tổng Công ty GD Việt Nam, Công ty Vân tài và thuê tàu Đức Đạt trước đó. Hiện tại bà Từ Anh là một trong những thành viên nắm giữ vị trí trong Ban Giám đốc, với mong muốn phát triển và đem lại kết quả kinh doanh tốt nhất cho SAM Holdings trong thời gian tới.

CƠ CẤU QUẢN TRỊ



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Mô hình quản trị của SAM Holdings được xác định trên nguyên tắc minh bạch, hợp lý, giữ vững các giá trị cốt lõi, đảm bảo phát triển hiệu quả, giúp hệ thống đạt được mục tiêu kinh doanh cụ thể theo chiến lược của từng thời điểm và tạo nền tảng vững chắc phục vụ lợi ích lâu dài của Tập đoàn cũng như cân bằng hài hòa quyền lợi của các bên liên quan.



Theo đó, mô hình quản trị của SAM Holdings bao gồm các tầng quản trị theo thông lệ quốc tế của một tập đoàn hoạt động theo mô hình công ty mẹ - các công ty thành viên, có sự phân tầng hợp lý hoạt động giữa các cấp trực thuộc, đồng thời tạo sự gắn kết giữa các tầng hoạt động, các đơn vị thành viên và giữa các bộ phận chức năng để thực hiện các mục tiêu kinh doanh. Trong quá trình vận hành, SAM Holdings thường xuyên rà soát tính hiệu quả của việc vận hành mô hình quản trị và đưa ra những điều chỉnh phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và các đơn vị thành viên, bảo đảm hiệu quả tối ưu.

CÁC RỦI RO

RỦI RO VỀ KINH TẾ

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Trong các chỉ báo thể hiện sức khỏe nền kinh tế thì chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế là chỉ báo quan trọng nhất, ảnh hưởng đến mọi thành phần trong nền kinh tế. Trường hợp kinh tế suy thoái, người dân bị qua, giảm chi tiêu và đầu tư khiến tổng cầu suy giảm, từ đó tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Tình hình dịch Covid-19 kéo dài sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam. Hoạt động sản xuất của Việt Nam bị ảnh hưởng nặng nề và lượng khách du lịch đến Việt Nam cũng giảm mạnh. Trong khi đó, nỗi sợ Covid-19 trong nước cũng kéo tụt tăng trưởng của nhiều ngành dịch vụ. Dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 6,3% năm 2020 đã tính đến kịch bản dịch Covid-19 lắng xuống trong nửa cuối năm 2020 và các hoạt động thương mại sẽ hồi phục mạnh mẽ cùng với các chuỗi cung ứng và hoạt động du lịch trở lại bình thường.

Với ba lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của công ty được xác định là bất động sản, sản xuất công nghiệp và đầu tư tài chính, Chiến lược cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của các mảng này phụ thuộc rất nhiều vào các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế. Những yếu tố quan trọng như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số giá tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư hay tỷ lệ thất nghiệp đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của SAM Holdings. Dự báo được vấn đề này, Công ty đã chủ động đưa ra nhiều kịch bản khác nhau để đưa ra các giải pháp xử lý kịp thời, nhằm đảm bảo hoàn thành được kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông công ty đề ra.

Lạm phát

Lạm phát là một trong những vấn đề trọng tâm của nền kinh tế. Lạm phát duy trì ở mức vừa phải sẽ có tác động kích thích sản xuất, ngược lại nếu ở mức cao sẽ làm suy giảm tổng cầu, và trở thành lực cản cho tăng trưởng kinh tế. Trong những năm gần đây, Việt Nam đã thành công trong việc duy trì lạm phát ở mức vừa phải (nằm trong khoảng 4-5%), tạo điều kiện thuận lợi cho tăng trưởng kinh tế.

Rủi do lạm phát và một dạng rủi ro hệ thống, tác động toàn diện đến nền kinh tế và chủ thể tham gia. Trong khi đó thị trường chứng khoán được xem là "Phong vũ biểu" của nền kinh tế và có mối liên kết chặt chẽ với sức khỏe nền kinh tế. Khi rủi do lạm phát cao xảy ra sẽ tác động tiêu cực đến nền kinh tế và thị trường chứng khoán, làm suy giảm giá trị doanh mục đầu tư của Công ty và các hoạt động kinh doanh khác. Do vậy, để hạn chế rủi do này, Công ty có bộ phận phân tích, thường xuyên cập nhật tình hình kinh tế vĩ mô, đưa ra các dự báo để có sự chuẩn bị trước các kịch bản kinh doanh phù hợp.

Lãi suất

Lãi suất, đứng ở góc độ vĩ mô, là một công cụ điều hành chính sách tiền tệ làm tăng hoặc giảm cung tiền trong nền kinh tế để hỗ trợ tăng trưởng kinh tế hoặc kiềm chế lạm phát. Tuy nhiên, ở góc độ doanh nghiệp thì đó là một loại chi phí có ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh, đầu tư của doanh nghiệp. Trong những năm vừa qua, để hỗ trợ tăng trưởng lãi suất được duy trì ở mức ổn định và phù hợp. Đặc biệt, năm 2020 dưới sự ảnh hưởng nghiêm trọng của đại dịch Covid - 19, các ngân hàng nhà nước đã có chue trương hạ lãi suất để hỗ trợ các doanh nghiệp vượt qua giai đoạn khó khăn do dịch bệnh, khiến cho cung tiền trong nền kinh tế tăng mạnh, từ đó đã hỗ trợ một phần cho thị trường chứng khoán không bị suy giảm mạnh và có những bước phục hồi đáng kể.

Để hạn chế rủi do lãi suất, SAM HOLDINGS đã luôn tìm cách đa dạng hóa nguồn vốn với nhiều kỳ hạn khác nhau và chi phí huy động vốn phù hợp để có thể giảm thiểu được các chi phí cho doanh nghiệp một cách tối ưu nhất.

Rủi ro về pháp luật

Hiện nay, Việt Nam đang trong giai đoạn chuyển mình với mục tiêu trở thành một trong những trung tâm tài chính hàng đầu trong khu vực, cạnh tranh với các trung tâm tài chính khác trên thế giới như Singapore, Hong Kong, Thâm Quyển,... do đó, hệ thống pháp luật của Việt Nam không ngừng được xây dựng nhằm hiện thực hóa tầm nhìn của Việt Nam hướng tới mục tiêu hoàn thiện một khung pháp lý mới chặt chẽ hơn cho các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp đang niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Chính vì vậy, để hạn chế tối đa rủi ro về pháp luật, Công ty luôn chú trọng cập nhật hệ thống pháp luật; nghiên cứu, phân tích và dự báo về sự thay đổi của pháp luật; đồng thời phối hợp với phòng Nhân sự triển khai tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật có cán bộ công nhân viên và cổ đông của Công ty.

Rủi ro đặc thù ngành

Với đặc thù của doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, các ngành nghề kinh doanh của SAM Holdings có mức độ cạnh tranh cao, đặc biệt trong nhóm sản xuất dày cấp, bất động sản, bất động sản nghỉ dưỡng. Đối với mỗi mảng kinh doanh riêng, Công ty luôn phải chịu sức ép cạnh tranh từ các doanh nghiệp trong nước đầu ngành và các doanh nghiệp có vốn nước ngoài. Để tạo ra lợi thế cạnh tranh, Công ty luôn nỗ lực đổi mới, sáng tạo, tạo ra các sản phẩm giá trị cho khách hàng để không chỉ mang lại giá trị cho xã hội mà còn tạo ra lợi thế cạnh tranh đối với các đối thủ khác.

Rủi ro trong mảng sản xuất dây cáp

Công ty đang gặp rủi ro nguồn cung ứng vật tư đầu vào: Sợi quang, dây thép chịu lực nhập khẩu trực tiếp không ổn định do chính sách cắt giảm việc cung ứng cho thị trường Đông Nam Á, chính sách môi trường của nước sở tại. Và rủi ro nhập đồng nguyên liệu biến động theo giá thế giới. Công ty cũng đang có rủi ro nguồn đầu ra do xu hướng đầu tư cáp viễn thông đang giảm trong nước. Thay vào đó công ty đang tìm kiếm nguồn khách hàng bên ngoài từ khách hàng Viettel, và khách hàng nước ngoài khác.

Rủi ro trong mảng đầu tư tài chính

Đây là lĩnh vực kinh doanh có hệ số rủi ro cao. Thị trường chứng khoán tăng, giảm phụ thuộc vào nhiều nhân tố như kinh tế vĩ mô, ngành nghề hoặc của chính các doanh nghiệp. Sự biến động của thị trường chứng khoán sẽ tạo ra sự không ổn định trong doanh thu và lợi nhuận của công ty. Do đó, để phòng ngừa rủi ro, Công ty đã thực hiện chiến lược đa dạng hóa danh mục đầu tư, tập trung đầu tư vào nhóm các cổ phiếu có tính thanh khoản cao, các ngành nghề đang tăng trưởng nhanh do hưởng lợi từ chính sách nhà nước hoặc từ việc phát triển kinh tế xã hội. Ngoài ra, chiến lược đầu tư vào các doanh nghiệp nhà nước thoái vốn được nhận định là an toàn nhưng có những yếu tố rủi ro như sự thay đổi về chính sách thoái vốn hoặc chậm trễ trong việc thoái vốn dẫn đến các khoản đầu tư không hiệu quả trong ngắn hạn.

Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro quản trị công ty là rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém, ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Việc tăng quy mô vốn có thể gây ra rủi ro về quản trị Công ty như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nhân lực, rủi ro về quy định và hệ thống. Tuy nhiên, để tăng cường công tác quản trị, Ban lãnh đạo SAM Holdings đã từng bước xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty nhằm mục đích giảm thiểu rủi ro và tối đa lợi ích cổ đông.

Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, dịch bệnh, lũ lụt... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại đến tài sản cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.



CHƯƠNG 02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: Tỷ đồng					
Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	% So với năm 2019	Kế hoạch 2020	% So với KH 2020
Tổng doanh thu	3,032.1	2,082.6	69%	3,107.7	67%
+ Doanh thu hoạt động SXKD	2,853.8	1,919.3	67%	3,038.3	63%
+ Đầu tư tài chính	178.3	163.3	90%	69.4	235%
Lợi nhuận trước thuế	135.5	125.4	93%	123.8	101%

Đại dịch COVID-19 xuất hiện ngay đầu năm 2020 đã trở thành “sát thủ vô hình” đẩy nền kinh tế toàn cầu và Việt Nam rơi vào đợt suy giảm nặng nề, trong bối cảnh tình hình chung, SAM Holdings cũng không thoát khỏi vòng xoáy đó, có thể nói năm 2020 là năm khó khăn nhất trong quá trình phát triển của Tập đoàn. Tuy nhiên với sự quyết tâm cao độ và linh hoạt trong công tác điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng như sự nỗ lực hết mình của toàn thể cán bộ và nhân viên, đến thời điểm này, SAM Holdings đã duy trì ổn định sản xuất kinh doanh, kết quả tổng doanh thu hợp nhất năm 2020 đạt 2082.6 tỷ đồng, bằng 69% so với năm 2019 và hoàn thành 67% kế hoạch doanh thu, sự suy giảm doanh thu ở trên tất cả các lĩnh vực SAM Holdings tham gia. Lợi nhuận trước thuế của đạt 125,4 tỷ, bằng 93% so với năm 2019 và vượt kế hoạch 123.8 tỷ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kết quả thực hiện năm 2020 chi tiết theo từng đơn vị như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng							
Chỉ tiêu	SAM Holdings	SAM Dây và Cáp	SAM Tuyên Lâm	SAMLAND	SAM Chíp Sáng	SAM Agritech	Hợp nhất
Doanh thu thuần bán hàng & cung cấp dịch vụ	4.9	1,645.2	77.0	108.1	42.4	42.0	1,919.3
Giá vốn hàng bán		1,576.2	75.1	76.7	18.8	36.2	1,781.1
Lợi nhuận gộp	4.9	69.0	1.9	31.4	23.6	5.7	138.1
Doanh thu hoạt động tài chính	202.3	16.0	4.4	15.4	1.7	0.1	163.3
Chi phí hoạt động tài chính	29.0	19.9	2.7	0.1	0.0	2.2	(30.4)
+ Trong đó: CP lãi vay	20.5	13.0	2.7		-	0.9	28.1
Lãi/(lỗ) công ty LDLK					-	-	(84.8)
Chi phí bán hàng		20.9	5.9	4.0	2.3	1.1	34.0
Chi phí quản lý DN	16.4	32.3	19.2	13.1	4.9	2.4	89.3
Lợi nhuận từ HĐKD	219.9	11.9	(21.6)	29.6	18.0	0.2	123.6
Lợi nhuận khác	0.1	0.6	-	0.9	0.3	0.0	1.8
Lợi nhuận trước thuế	220.0	12.5	(21.6)	30.5	18.3	0.3	125.4
Lợi nhuận sau thuế	207.6	12.1	(22.1)	26.1	15.7	0.2	101.0

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Cơ cấu nhân sự

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Theo trình độ lao động		703	
1	Trình độ trên đại học	7	1%
2	Trình độ đại học, cao đẳng	337	48%
3	Trình độ trung cấp, CNKT	141	20%
4	Lao động phổ thông	218	31%
Theo loại hợp đồng lao động		703	
1	Hợp đồng không thời hạn	375	53%
2	Hợp đồng thời vụ (dưới 1 năm), thử việc	23	3%
3	Hợp đồng xác định từ 1-3 năm	305	43%
Theo giới tính		703	
1	Nam	474	67%
2	Nữ	229	33%
Tổng cộng		703	

Quản trị nguồn Nhân lực:

- SAM Holdings luôn xác định con người là yếu tố cốt lõi, quyết định đến sự phát triển lớn mạnh và bền vững của doanh nghiệp. Vì vậy, trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực của mình, SAM Holdings vẫn không ngừng chú trọng tuyển dụng nhằm thu hút lực lượng lao động trẻ, có trình độ chuyên môn cao, năng động, sáng tạo, giàu nhiệt huyết; Ban điều hành luôn cố gắng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, phúc lợi hấp dẫn. Trong giai đoạn tới mảng nhân sự và vận hành tiếp tục được chuẩn hóa các quy trình để đồng bộ hơn từ SAM Holdings đến các công ty thành viên đáp ứng tối đa cho HĐSXKD.

Công tác hành chính, nhân sự và quan hệ lao động:

- Trong năm vừa qua, SAM Holdings luôn thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật như: Trích nộp thuế và Bảo hiểm đúng hạn.

Tập đoàn luôn luôn chú trọng công tác cải thiện môi trường làm việc, nhằm đảm bảo an toàn và sức khỏe cho người lao động. Nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên, hàng năm Tập đoàn phối hợp cùng Công đoàn Tổ chức các chương trình: Quốc tế thiếu nhi cho các cháu là con Người lao động; Dã ngoại đầm sen nhân ngày Phụ nữ Việt Nam; Tặng bánh trung thu cho Người lao động nhân dịp Tết trung thu; Chuẩn bị quà Tết cho Người lao động, Tổ chức khám sức khoẻ định kỳ ...

- Tổ chức họp đánh giá thực hiện công việc năm 2019 và Bầu xét danh hiệu thi đua, quyết định khen thưởng danh hiệu cá nhân và tập thể đạt thành tích năm 2019.

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua các hoạt động đào tạo là một trong những giải pháp xuyên suốt được Ban điều hành Tập đoàn chỉ đạo thực hiện trong suốt những năm qua và đặc biệt là trong năm 2019, nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, sẵn sàng đối mặt và vượt qua những thách thức lớn. Tại SAM Tuyên Lâm, đã tổ chức đào tạo nghiệp vụ buồng phòng, lễ tân, nhà hàng, an ninh cho các trưởng bộ phận và nhân viên tại 3 đơn vị Khách sạn Swiss-bel Resort, SAM Tuyên Lâm Golf, SAM Tuyên Lâm Resort. Tại SAM Dây và Cáp đã đăng ký, sắp xếp lớp học An toàn vệ sinh lao động cho Nhân viên kỹ thuật tham gia.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ , THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

- Tổng giá trị danh mục đầu tư của SAM Holdings tính đến 31/12/2020 là 3.335.340.852.574 đồng.
- Trong năm 2020, SAM đang từng bước tái cơ cấu danh mục đầu tư để đảm bảo tối ưu dòng tiền và bảo toàn nguồn vốn. Danh mục đầu tư chi tiết trong bảng sau:

Tên công ty	Giá trị đầu tư
CÔNG TY CON	1,888,888,892,000
CTCP Sacom Tuyển Lâm	897.300.000.000
CTCP Dây và Cáp Sacom	499.600.000.000
CTCP Địa Ốc Sacom	301.988.892.000
CTCP Phú Hữu Gia	163,004,700,000
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	118.000.000.000
CTCP Sam Nông Nghiệp Công Nghệ Cao	72.000.000.000
ĐẦU TƯ DÀI HẠN	1,446,451,960,574
CTCP Nhựa Đồng Nai	56,421,430,890
CTCP Đầu tư & Phát triển hạ tầng An Việt	93.300.000.000
CTCP Đầu tư ngành nước DNP	73.264.500.000
CTCP Momota	13,500,000,000
CTCP Du Lịch Bưu Điện	3,000,000,000
CTCP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	534,052,970,000
TCT XNK Bình Duong - Protrade	398,400,000,000
Tổng công ty Dược Việt Nam	283,624,800,000
CTCP Nông Lâm Nghiệp Trường Thành	14,380,000,000
CTCP Capella Việt Nam	3,148,000,000
TỔNG CỘNG	3,335,340,852,574

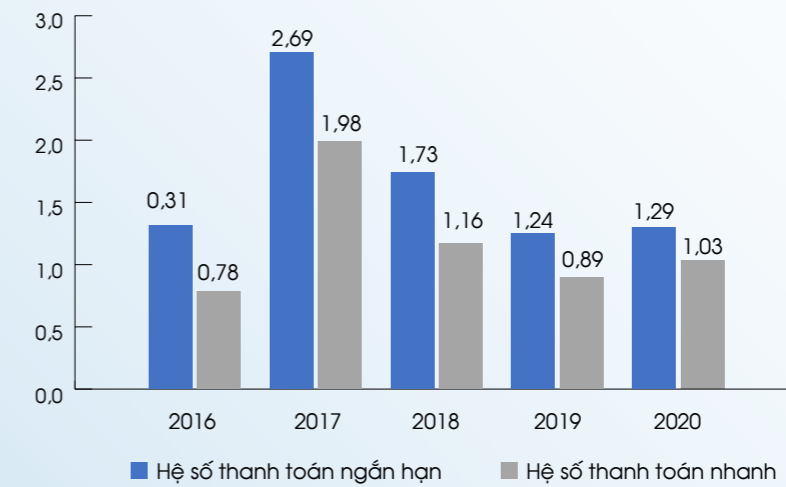
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	31/12/2020	01/01/2020	Tăng/giảm	
			Giá trị	%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	2,387	2,814	(427)	-15%
Tiền và tương đương tiền	276	202	74	37%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	85	306	(221)	-72%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1,506	1,451	55	4%
Hàng tồn kho	478	806	(328)	-41%
Tài sản ngắn hạn khác	42	49	(7)	-14%
TÀI SẢN DÀI HẠN	3,282	2,397	885	37%
Các khoản phải thu dài hạn	88	50	38	76%
Tài sản cố định	737	774	(37)	-5%
Bất động sản đầu tư	147	153	(6)	-4%
Tài sản dở dang dài hạn	754	175	579	331%
Đầu tư tài chính dài hạn	1,533	1,217	316	26%
Tài sản dài hạn khác	22	27	(5)	-19%
TỔNG TÀI SẢN	5,669	5,211	458	9%
NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN	1,844	2,267	(423)	-19%
Trong đó: Vay ngắn hạn	317	512	(195)	-38%
NỢ PHẢI TRẢ DÀI HẠN	357	59	298	505%
Trong đó: Vay dài hạn	312	20	292	1462%
VỐN CHỦ SỞ HỮU	3,468	2,885	583	20%
TỔNG NGUỒN VỐN	5,669	5,211	458	9%

Tổng tài sản của SAM Holdings cuối năm 2020 đạt 5.669 tỷ đồng. So với đầu năm, tổng tài sản tăng 458 tỷ đồng (tương đương 9%). Các khoản mục biến động mạnh là Tài sản dở dang dài hạn và Đầu tư tài chính dài hạn, tăng lần lượt 579 tỷ và 316 tỷ. Tài sản dở dang tăng mạnh do thực hiện dự án Bất động sản chung cư Sam Land Riverside ở Bình Thạnh, Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch, và xây dựng cho các hạng mục ở Sam Tuyển Lâm. Hàng tồn kho và Đầu tư tài chính ngắn hạn giảm lần lượt 328 tỷ và 221 tỷ. Hàng tồn kho giảm chủ yếu ở SAM Dây và Cáp. Nguồn vốn của SAM cũng tăng trưởng mạnh tương ứng, chủ yếu đến từ sự gia tăng của Nợ phải trả dài hạn và Vốn chủ sở hữu, lần lượt tăng 292 tỷ và 583 tỷ, trong khi Nợ phải trả ngắn hạn lại giảm 423 tỷ. Nợ phải trả dài hạn chủ yếu là việc SAM Holdings phát hành 300 tỷ trái phiếu. Vốn chủ sở hữu tăng do cổ đông thiểu số tăng vốn góp ở SAM Tuyển Lâm để thực hiện dự án.

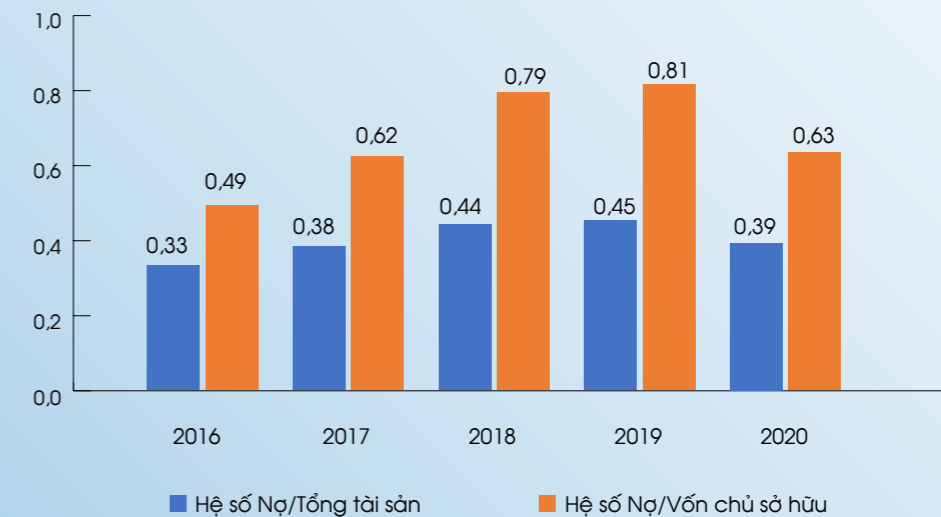
Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	5,210,939,924,350	5,668,896,732,961	8.8%
Doanh thu thuần	2.853.750.666.692	1.919.268.958.670	-32.7%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	129.703.215.447	123.571.741.754	-4.7%
Lợi nhuận khác/Other	5.841.784.888	1.848.067.638	-68.4%
Lợi nhuận trước thuế	135.545.000.335	125.419.809.392	-7.5%
Lợi nhuận sau thuế	101,389,795,724	101,009,723,466	-0.4%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	75.9%	76.2%	0.3%

KHẢ NĂNG THANH KHOẢN



Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	2016	2017	2018	2019	2020
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.31	2.69	1.73	1.24	1.29
Hệ số thanh toán nhanh	0.78	1.98	1.16	0.89	1.03

CƠ CẤU VỐN



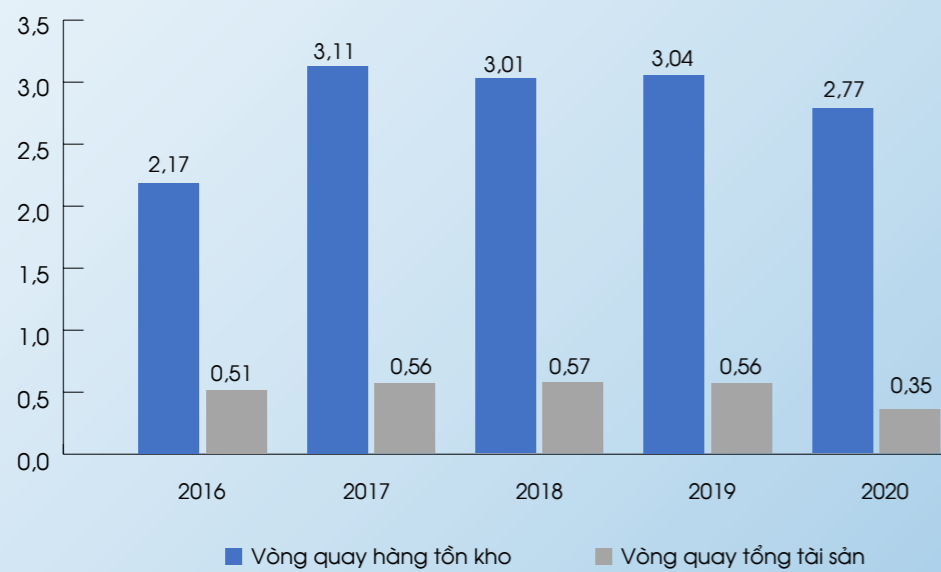
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	2016	2017	2018	2019	2020
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.33	0.38	0.44	0.45	0.39
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	0.49	0.62	0.79	0.81	0.63

CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN



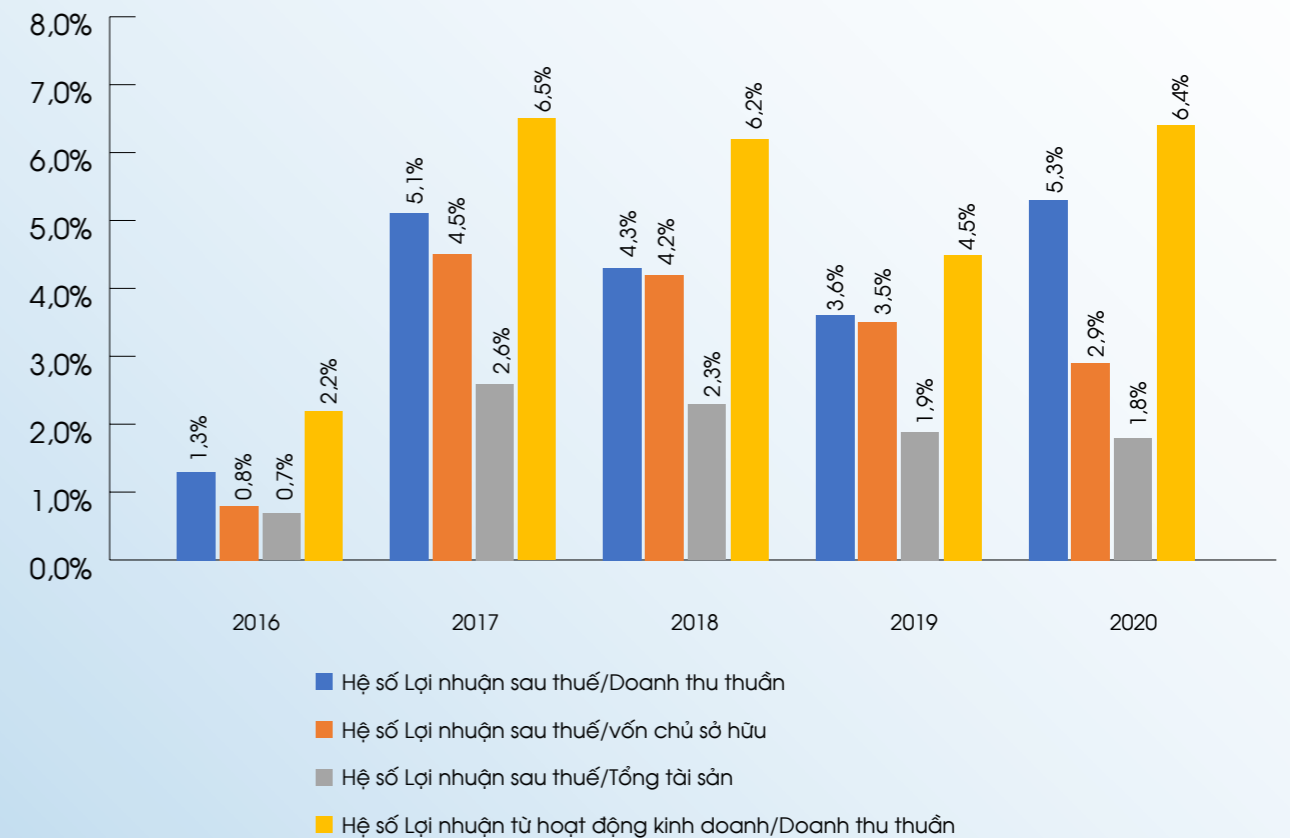
Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản	2016	2017	2018	2019	2020
Tổng tài sản	3.665	4.333	5.056	5.211	5.668
Vốn chủ sở hữu	2.467	2.668	2.821	2.885	3.468

NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động	2016	2017	2018	2019	2020
Vòng quay hàng tồn kho:	2.17	3.11	3.01	3.04	2.77
Vòng quay tổng tài sản:	0.51	0.56	0.57	0.56	0.35

KHẢ NĂNG SINH LỜI



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	2016	2017	2018	2019	2020
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1.3%	5.1%	4.3%	3.6%	5.3%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0.8%	4.5%	4.2%	3.5%	2.9%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.7%	2.6%	2.3%	1.9%	1.8%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	2.2%	6.5%	6.2%	4.5%	6.4%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

TT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Giá trị cổ phần sở hữu theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài				
1	Trong nước	7.496	347.159.067	3.471.590.670.000	99,19%
1.1	Nhà nước	-	-	-	0,00%
1.2	Tổ chức	73	29.535.227	295.352.270.000	8,44%
1.3	Cá nhân	7.423	317.623.840	3.176.238.400.000	90,75%
2	Nước ngoài	624	2.838.123	28.381.230.000	0,81%
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	22	827.721	8.277.210.000	0,24%
2.2	Cá nhân	602	2.010.402	20.104.020.000	0,57%
	Tổng cộng (1 + 2)	8.120	349.997.190	3.499.971.900.000	100,00%
II	Cổ đông sáng lập, cổ đông lớn, cổ đông khác				
1	Cổ đông sáng lập	-	-	-	0,00%
2	Cổ đông lớn	-	-	-	0,00%
3	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	8.120	349.997.190	3.499.971.900.000	100,00%
	Tổng cộng	8.120	349.997.190	3.499.971.900.000	100,00%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:t

Thời điểm	SLCP
01-1998	120.000.000.000
03-2003	180.000.000.000
04-2006	280.800.000.000
08-2006	374.400.000.000
06-2007	545.000.000.000
03-2008	654.000.000.000
11-2011	1.307.984.320.000
09-2015	1.802.353.360.000
10-2017	2.417.857.030.000
12-2018	2.490.362.630.000
09-2019	2.565.045.400.000
03-2021	3.499.971.900.000

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác:

Loại chứng khoán phát hành	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi có tài sản đảm bảo
Tên trái phiếu:	Trái phiếu Công ty cổ phần SAM Holdings
Mã trái phiếu:	SAM - BOND 2020
Mệnh giá:	100.000.000 (Một trăm triệu) đồng Việt Nam/Trái phiếu
Khối lượng phát hành:	3.000 trái phiếu (Ba nghìn trái phiếu)

Kỳ hạn:	24 tháng kể từ ngày phát hành
Lãi suất coupon:	11%/năm
Kỳ trả lãi:	06 tháng/lần
Hình thức trái phiếu:	Bút toán ghi sổ
Hình thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ
Thời gian phát hành:	08/09/2020
Mục đích phát hành:	Bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh
Tài sản đảm bảo:	24.000.000 cổ phiếu Tổng công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP (Upcom- PRT) 20.108.705 cổ phiếu Công ty cổ phần dịch vụ Du lịch Phú Thọ (Upcom - DSP) và các tài sản bổ sung khác được Ngân hàng TMCP Việt Á chấp thuận
Mua lại:	Sau sáu (06) tháng kể từ ngày trái chủ hoàn tất việc thanh toán tiền mua trái phiếu, Tổ chức Phát hành có thể đề nghị mua lại Trái phiếu đó. Xem phần "Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu-mua lại trái phiếu trước hạn"
Chuyển nhượng	Trái phiếu bị hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp chuyển nhượng theo quy định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật
Cam kết của Tổ chức phát hành đối với chủ sở hữu Trái phiếu:	Công ty cam kết thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của trái phiếu.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đồng hành cùng xu hướng phát triển bền vững của các doanh nghiệp trong nước nói riêng và trên toàn thế giới nói chung, SAM Holdings luôn cố gắng gắn liền việc phát triển doanh nghiệp với trách nhiệm bảo vệ môi trường, phát triển người lao động, chăm sóc cộng đồng xã hội và nền kinh tế chung. Việc cân bằng lợi ích giữa bốn bên luôn là quan tâm cốt lõi trong quá trình hoạt động của SAM Holdings và các công ty thành viên cũng như cá nhân các nhân viên trong Tập đoàn.

Với mô hình Tập đoàn đầu tư đa ngành, trong đó bao gồm các lĩnh vực sản xuất công nghiệp (SDC), bất động sản nhà ở & cho thuê (SLD, SCS), khu du lịch vui chơi nghỉ dưỡng (STL) và nông nghiệp Công nghệ cao (SAG) đều ít nhiều ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình vận hành và đầu tư phát triển. Sam Holdings nhận thức rõ điều đó và đề ra các chính sách, quy định nội bộ cũng như biện pháp quản trị nghiêm ngặt nhằm kiểm soát và giảm thiểu phát thải ô nhiễm đến môi trường khu vực xung quanh địa điểm hoạt động.

- Trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, SAM luôn cố gắng cải thiện hiệu quả sử dụng năng lượng và nhiên liệu trong quá trình sản xuất thông qua các cải tiến, nâng cấp hệ thống máy móc, công nghệ không chỉ trong sản xuất mà còn đẩy mạnh trong tiết kiệm năng lượng từ khối văn phòng quản lý. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo còn tập trung đẩy mạnh kiểm soát xử lý các chất thải phát sinh trong quá trình sản xuất từ nguồn.

- Bên cạnh đó, đối với các mảng đầu tư kinh doanh bất động sản nhà ở và cho thuê văn phòng, Ban lãnh đạo SAM luôn sâu sát trong công tác kiểm soát chất thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và rơi vãi từ công trường làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, đồng thời áp dụng những công nghệ mới nhằm tiết kiệm năng lượng sử dụng cũng như vận hành tòa nhà.

- Đối với các mảng du lịch nghỉ dưỡng và nông nghiệp, SAM thấu hiểu trách nhiệm đối với môi trường mà mình đang sử dụng để kinh doanh và sản xuất, do đó, SAM luôn duy trì các công tác đào tạo nhân viên trong việc quản lý môi trường nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường. Đơn cử là các chiến dịch "Green Day" tại Sam Tuyền Lâm do các nhân viên cùng ban lãnh đạo chung tay thực hiện nhằm trồng thêm cây xanh, thu hồi rác thải tại các khu vực lân cận, cải tạo cảnh quan...



CHƯƠNG 03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	% So với năm 2018	Kế hoạch năm 2020	% So với KH 2020
I.	Tổng doanh thu	3,313.40	2,082.55	159.1%	3,107.7	67%
a	+ Doanh thu hoạt động SXKD	3,147.45	1,919.27	164.0%	3,038.3	63%
b	+ Đầu tư tài chính	165.95	163.28	101.6%	69.4	235%
II.	Lợi nhuận trước thuế	195.07	125.42	155.5%	123.8	101%

Đại dịch COVID-19 xuất hiện ngay đầu năm 2020 đã trở thành “sát thủ vô hình” đẩy nền kinh tế toàn cầu và Việt Nam rơi vào đợt suy giảm nặng nề, trong bối cảnh tình hình chung, SAM Holdings cũng không thoát khỏi vòng xoáy đó, có thể nói năm 2020 là năm khó khăn nhất trong quá trình phát triển của Tập đoàn. Tuy nhiên với sự quyết tâm cao độ và linh hoạt trong công tác điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng như sự nỗ lực hết mình của toàn thể cán bộ và nhân viên, đến thời điểm này, SAM Holdings đã duy trì ổn định sản xuất kinh doanh, kết quả tổng doanh thu hợp nhất năm 2020 đạt 2082,6 tỷ đồng, bằng 69% so với năm 2019 và hoàn thành 67% kế hoạch doanh thu, sự suy giảm doanh thu ở trên tất cả các lĩnh vực SAM Holdings tham gia. Lợi nhuận trước thuế của đạt 125,4 tỷ, bằng 93% so với năm 2019 và vượt kế hoạch 123,8 tỷ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kết quả thực hiện năm 2020 chi tiết theo từng đơn vị như sau:

STT	Chỉ tiêu	SAM Holdings	SAM Dây & Cáp	SAM Tuyên Lâm	SAMLAND	SAM Chíp sáng	SAM Agritech	Hợp nhất
		SAM	SDC	STL	SLD	SCS	SAG	
1	Doanh thu thuần bán hàng & cung cấp dịch vụ	4.9	1,645.2	77.0	108.1	42.4	42.0	1,919.3
2	Giá vốn hàng bán		1,576.2	75.1	76.7	18.8	36.2	1,781.1
3	Lợi nhuận gộp	4.9	69.0	1.9	31.4	23.6	5.7	138.1
4	Doanh thu hoạt động tài chính	202.3	16.0	4.4	15.4	1.7	0.1	163.3
5	Chi phí hoạt động tài chính	29.0	19.9	2.7	0.1	0.0	2.2	(30.4)
	+ Trong đó: CP lãi vay	20.5	13.0	2.7		-	0.9	28.1
6	Lãi/(lỗ) công ty LDLK					-	-	(84.8)
8	Chi phí bán hàng		20.9	5.9	4.0	2.3	1.1	34.0
9	Chi phí quản lý DN	16.4	32.3	19.2	13.1	4.9	2.4	89.3
10	Lợi nhuận từ HĐKD	219.9	11.9	(21.6)	29.6	18.0	0.2	123.6
11	Lợi nhuận khác	0.1	0.6	-	0.9	0.3	0.0	1.8
12	Lợi nhuận trước thuế	220.0	12.5	(21.6)	30.5	18.3	0.3	125.4
13	Lợi nhuận sau thuế	207.6	12.1	(22.1)	26.1	15.7	0.2	101.0

Chi tiết kết quả từng mảng hoạt động

1. Mảng Dây cáp & Vật liệu viễn thông

SAM Dây & Cáp (SDC) tiếp tục là đơn vị thành viên đóng góp phần lớn vào doanh thu hợp nhất của SAM Holdings. Về cơ cấu doanh thu có sự chuyển dịch dần theo hướng tăng tỷ trọng doanh thu thương mại kinh doanh than đồng thời giảm dần giá công các sản phẩm dây điện tử, các sản phẩm truyền thống như cáp quang, thuê bao quang và dây đồng thành phẩm do các ảnh hưởng từ sự sụt giảm đơn đặt hàng lắp đặt cáp mới mà chỉ gồm các đơn hàng duy tu, bảo trì và thay cáp. Theo đó, doanh thu thuần năm 2020 của SDC đạt 1.645.2 tỷ đồng, giảm 24.5% so với năm trước và hoàn thành 88.9% kế hoạch năm là 1.850 tỷ. Bên cạnh đó, ban lãnh đạo SDC đã cố gắng tiết giảm chi phí bằng cách thay đổi phương thức tài trợ cho mua bán hàng từ vay nợ ngân hàng chuyển dần sang dùng UPAS LC. Kết quả chi phí lãi vay đã giảm mạnh, cũng như doanh thu tài chính tăng lên. Chi phí bán hàng cũng được kiểm soát mạnh đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm phần nhiều là các chi phí cố định có phần tăng hơn 24 % so với cùng kỳ. Theo đó, lợi nhuận trước thuế năm 2020 của SDC đạt 12,5 tỷ đồng, bằng 28% so với năm 2019 và hoàn thành 82,9% kế hoạch năm.

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện năm 2020		
				Giá trị	% so năm 2019	% hoàn thành so KH2020
1	Doanh thu thuần	2,150.3	1,850.0	1,645.2	76.5%	88.9%
2	Giá vốn	2,016.9	1,758.8	1,576.2	78.2%	89.6%
3	Lợi nhuận gộp	133.4	91.2	69.0	51.7%	75.6%
4	Doanh thu tài chính	7.6	3.2	16.0	209.5%	499.0%
5	Chi phí tài chính	35.9	26.9	19.9	55.4%	73.9%
6	Chi phí bán hàng	33.0	27.0	20.9	63.2%	77.2%
7	Chi phí quản lý	26.8	26.0	32.3	120.7%	124.3%
8	Lợi nhuận thuần	45.4	14.5	11.9	26.3%	82.1%
9	Lợi nhuận khác	(1.1)	0.6	0.6	-52.8%	100.3%
10	Lợi nhuận trước thuế	44.2	15.1	12.5	28.3%	82.9%
11	Chi phí thuế TNDN	10.7	3.0	0.4	4.0%	14.0%
12	Lợi nhuận sau thuế	33.6	12.1	12.1	36.0%	100.1%





2. Mảng Bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí (SAM Tuyên Lâm)

Dưới tác động của đại dịch Covid19 trên toàn thế giới nói chung và ngành du lịch, nhà hàng - khách sạn nói riêng, Sam Tuyên Lâm (STL) cũng không nằm ngoài sự ảnh hưởng mạnh mẽ của đại dịch. Theo đó, doanh thu năm 2020 của cả 3 mảng dịch vụ đạt 76,9 tỷ đồng, bằng 78,4% so với năm 2019 và hoàn thành 71,2% kế hoạch đề ra. Biên lợi nhuận của công ty cũng đã dần được cải thiện kể từ năm 2019, tuy nhiên do chi phí hoạt động đặc thù của ngành dịch vụ do đó biên lãi gộp chỉ đạt được 1,9 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo STL đã chủ động quản lý chặt chẽ chi phí, bao gồm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp để duy trì tối ưu hoạt động của STL trong suốt thời gian giãn cách xã hội và nhanh chóng vận hành hoạt động trở lại, kịp thời thu hút khách du lịch ngay sau khi hết thời gian giãn cách. Tuy nhiên, do các chi phí duy trì vận hành cũng như khấu hao lớn, STL tiếp tục có khoản lỗ thuần ở mức 21,5 tỷ đồng, vượt so với kế hoạch năm.

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện năm 2020		
				Giá trị	% so năm 2019	% hoàn thành so KH2020
1	Doanh thu thuần	2,150.3	1,850.0	1,645.2	76.5%	88.9%
2	Giá vốn	2,016.9	1,758.8	1,576.2	78.2%	89.6%
3	Lợi nhuận gộp	133.4	91.2	69.0	51.7%	75.6%
4	Doanh thu tài chính	7.6	3.2	16.0	209.5%	499.0%
5	Chi phí tài chính	35.9	26.9	19.9	55.4%	73.9%
6	Chi phí bán hàng	33.0	27.0	20.9	63.2%	77.2%
7	Chi phí quản lý	26.8	26.0	32.3	120.7%	124.3%
8	Lợi nhuận thuần	45.4	14.5	11.9	26.3%	82.1%
9	Lợi nhuận khác	(1.1)	0.6	0.6	-52.8%	100.3%
10	Lợi nhuận trước thuế	44.2	15.1	12.5	28.3%	82.9%
11	Chi phí thuế TNDN	10.7	3.0	0.4	4.0%	14.0%
12	Lợi nhuận sau thuế	33.6	12.1	12.1	36.0%	100.1%

3. Mảng bất động sản nhà ở (SAMLAND)

Dưới áp lực chung của diễn biến phức tạp từ dịch Covid-19 tác động lên kinh tế vĩ mô cũng như tình hình chung của thị trường bất động sản Tp HCM khi các dự án có đất công đều khó được phê duyệt giao đất trong giai đoạn hiện tại, ban lãnh đạo Sam Land (SLD) đã có nhiều nỗ lực triệt để trong việc bán các sản phẩm tồn kho của dự án Giai Việt và tiếp tục bàn giao các phần còn lại của dự án Samsora Tân Vạn để ghi nhận doanh thu năm 2020. Tuy nhiên, điều này chỉ giúp SLD hoàn thành được 53,2% kế hoạch năm đã đề ra. Ngoài ra, trong năm 2020, SLD đã đẩy mạnh thêm mảng đầu tư tài chính, cụ thể là tận dụng dòng tiền đang có để đầu tư chứng khoán để tìm thêm doanh thu và gia tăng lợi nhuận ngoài lĩnh vực kinh doanh chủ chốt. Theo đó, tính đến cuối năm 2020, SLD đã hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận 26,9%.

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện năm 2020		
				Giá trị	% so năm 2019	% hoàn thành so KH2020
1	Doanh thu thuần	447.8	203.0	108.1	24.1%	53.2%
2	Giá vốn	332.9	157.5	76.7	23.0%	48.7%
3	Lợi nhuận gộp	114.8	45.5	31.4	27.3%	69.0%
4	Doanh thu tài chính	5.6	4.5	15.4	275.8%	342.0%
5	Chi phí tài chính	0.4	0.1	0.1	14.3%	60.0%
6	Chi phí bán hàng	29.3	11.1	4.0	13.5%	35.8%
7	Chi phí quản lý	13.8	14.2	13.1	95.1%	92.5%
8	Lợi nhuận thuần	76.9	24.6	29.6	38.5%	120.3%
9	Lợi nhuận khác	0.8	(0.6)	0.9	113.2%	-
10	Lợi nhuận trước thuế	77.7	24.0	30.5	39.2%	126.9%
11	Chi phí thuế TNDN	15.8	4.8	4.4	27.8%	91.6%
12	Lợi nhuận sau thuế	61.9	19.2	26.1	42.1%	135.7%





4. Mảng bất động sản văn phòng cho thuê (SAM Chíp Sáng):

Tiếp tục duy trì hoạt động cho thuê và vận hành tòa nhà ổn định, tòa nhà văn phòng SCS trong khu công nghệ cao tiếp tục ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh vượt bậc trong năm 2020. Theo đó, mặc dù tỷ lệ lấp đầy tòa nhà trong năm có phần giảm nhẹ do khách hàng FPT dời đi do đó doanh thu thuần của Sacom Chíp Sáng (SCS) đạt 42.4 tỷ đồng, có phần giảm so với năm ngoài, nhưng vẫn hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu đã đề ra là 40.2 tỷ; lợi nhuận trước thuế đạt 18.3 tỷ đồng, vượt 14% so với kế hoạch. Trong năm 2020, SCS đã tích cực triển khai chăm sóc khách hàng, duy tu, bảo trì tòa nhà, cung cấp các dịch vụ tiện ích cho khách hàng cũng như đẩy mạnh các đối tượng khách tổ chức hội thảo; các chương trình khuyến mại, marketing nhằm thu hút thêm khách thuê vẫn luôn được quan tâm sâu sắc.

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện năm 2020		
				Giá trị	% so năm 2019	% hoàn thành so KH2020
1	Doanh thu thuần	58.9	40.3	42.4	71.9%	105.2%
2	Giá vốn	22.5	19.0	18.8	83.5%	98.7%
3	Lợi nhuận gộp	36.4	21.2	23.6	64.8%	111.1%
4	Doanh thu tài chính	1.6	1.6	1.7	105.0%	103.1%
5	Chi phí tài chính	-	-	-	-	-
6	Chi phí bán hàng	3.2	2.3	2.3	72.8%	103.1%
7	Chi phí quản lý	4.9	4.6	4.9	99.8%	105.7%
8	Lợi nhuận thuần	29.9	16.0	18.0	60.3%	113.1%
9	Lợi nhuận khác	0.4	-	0.3	68.7%	-
10	Lợi nhuận trước thuế	30.3	16.0	18.3	60.5%	114.3%
11	Chi phí thuế TNDN	4.7	3.2	2.6	55.8%	82.0%
12	Lợi nhuận sau thuế	25.6	12.8	15.7	61.3%	122.6%



5. Mảng nông lâm nghiệp Công nghệ cao (SAG):

SAM Agritech (SAG) vẫn đang trong giai đoạn đầu tư nền tảng, do đó nguồn thu nhập chính hiện tại vẫn đang phụ thuộc rất lớn vào hoạt động chế biến và thương mại hồ tiêu. Do tình hình chung của thế giới nói chung cũng như tại Việt Nam nói riêng, giá tiêu liên tục suy giảm mạnh qua các năm khiến cho doanh thu, lợi nhuận năm 2020 của SAG không đạt được theo kế hoạch đề ra. Theo đó, doanh thu năm 2020 của SAM Agritech đạt 42 tỷ đồng, bằng 43.5% so với năm 2019 và hoàn thành thành 36.5% kế hoạch về doanh thu. Lợi nhuận trước thuế lãi 270 triệu đồng, hoàn thành 22.3% kế hoạch đã đặt ra là 1.2 tỷ.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện năm 2020		
				Giá trị	% so năm 2019	% hoàn thành so KH2020
1	Doanh thu thuần	96.5	115.1	42.0	43.5%	36.5%
2	Giá vốn	96.2	110.8	36.2	37.7%	32.7%
3	Lợi nhuận gộp	0.3	4.2	5.7	1828.6%	136.4%
4	Doanh thu tài chính	1.1	-	0.1	7.8%	-
5	Chi phí tài chính	0.8	-	2.2	278.2%	-
6	Chi phí bán hàng	1.8	1.2	1.1	57.4%	90.2%
7	Chi phí quản lý	3.7	1.8	2.4	63.8%	128.7%
8	Lợi nhuận thuần	(4.9)	1.2	0.3	-5.1%	20.9%
9	Lợi nhuận khác	5.2	-	0.0	0.3%	-
10	Lợi nhuận trước thuế	0.3	1.2	0.3	80.8%	22.3%
11	Chi phí thuế TNDN	-	-	0.1	-	-
12	Lợi nhuận sau thuế	0.3	1.2	0.2	59.6%	16.4%

5. Mảng hoạt động tài chính:

Một trong những mảng kinh doanh mũi nhọn của tập đoàn trong thời gian qua. Doanh thu tài chính hợp nhất năm 2020 đạt 163.3 tỷ đồng, bằng 90% so với năm 2019 và hoàn thành vượt kế hoạch 135%. Trong năm, SAM đã bán 5.94 triệu cổ phần CTCP Đầu tư & Phát triển hạ tầng An Việt, ghi nhận khoản lãi 57.8 tỷ và thanh lý các khoản hợp tác đầu tư khác.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản:

Tổng tài sản của SAM Holdings cuối năm 2020 đạt 5.669 tỷ đồng. So với đầu năm, tổng tài sản tăng 458 tỷ đồng (tương đương 9%). Các khoản mục biến động mạnh là Tài sản dở dang dài hạn và Đầu tư tài chính dài hạn, tăng lần lượt 579 tỷ và 316 tỷ. Tài sản dở dang tăng mạnh do thực hiện dự án Bất động sản chung cư Sam Land Riverside ở Bình Thạnh, Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch, và xây dựng cho các hạng mục ở Sam Tuyên Lâm. Hàng tồn kho và Đầu tư tài chính ngắn hạn giảm lần lượt 328 tỷ và 221 tỷ. Hàng tồn kho giảm chủ yếu ở SAM Dây và Cáp.

Nguồn vốn của SAM cũng tăng trưởng mạnh tương ứng, chủ yếu đến từ sự gia tăng của Nợ phải trả dài hạn và Vốn chủ sở hữu, lần lượt tăng 292 tỷ và 583 tỷ, trong khi Nợ phải trả ngắn hạn lại giảm 423 tỷ. Nợ phải trả dài hạn chủ yếu là việc SAM Holdings phát hành 300 tỷ trái phiếu. Vốn chủ sở hữu tăng do cổ đông thiểu số tăng vốn góp ở SAM Tuyên Lâm để thực hiện dự án.

Các chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	5,210,939,924,350	5,668,896,732,961	8.8%
Doanh thu thuần	2.853.750.666.692	1.919.268.958.670	-32.7%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	129,703,215,447	123,571,741,754	-4.7%
Lợi nhuận khác/Other	5.841.784.888	1.848.067.638	-68.4%
Lợi nhuận trước thuế	135.545.000.335	125.419.809.392	-7.5%
Lợi nhuận sau thuế	101.389.795.724	101.009.723.466	-0.4%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	75.9%	76.2%	0.3%

- Khả năng thanh toán:

Hệ thanh toán ngắn hạn tại thời điểm cuối năm 2020 ở mức 1.29, hệ số thanh toán nhanh ở mức 1.03. Các hệ số này có sự cải thiện tương đối so với cuối năm 2019 do tốc độ giảm của nợ phải trả ngắn hạn nhanh hơn mức giảm của tài sản ngắn hạn.

- Chỉ tiêu tăng trưởng:

Tại 31/12/2020, tổng tài sản của SAM Holdings đạt 5.669 tỷ đồng, tăng 8.8%, vốn chủ sở hữu đạt 3.468 tỷ đồng, tăng 20% so với đầu năm. Tốc độ tăng trưởng hàng năm (CAGR) của các chỉ số này trong giai đoạn 2016-2020 lần lượt là 9.1% và 7.0%.

- Cấu trúc tài chính:

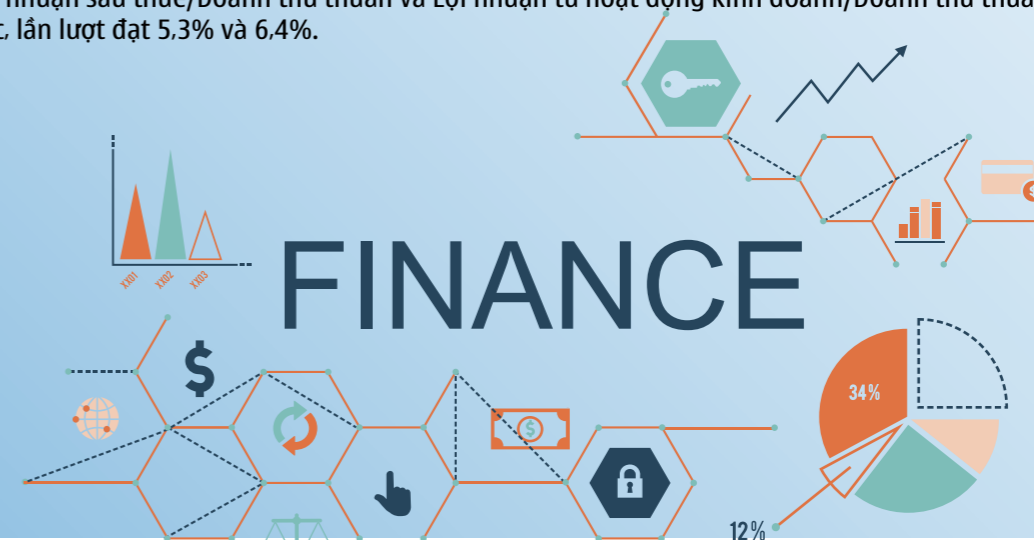
Tỷ lệ nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu và tỷ lệ Nợ phải trả/Tổng tài sản có xu hướng tăng dần qua các năm và sang năm 2020 đã giảm lại. Tập đoàn đã cơ cấu lại các khoản nợ vay trong giảm tỷ lệ nợ vay ngắn hạn, tăng nợ vay dài hạn. Mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính ở mức an toàn và vững chắc, phù hợp với chiến lược phát triển thành tập đoàn đầu tư tài chính đa ngành của SAM Holdings. Tính đến thời điểm 31/12/2020, tỷ lệ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu ở mức 0.63 lần, tỷ lệ Nợ phải trả/Tổng tài sản ở mức 0.39 lần.

- Năng lực hoạt động:

Chỉ số vòng quay Hàng tồn kho và vòng quay Tổng tài sản năm 2020 đều có sự sụt giảm khá mạnh so với năm 2019, đạt lần lượt 2.77 lần và 0.35 lần. Đây là kết quả của sự sụt giảm trong hoạt động sản xuất kinh doanh do ảnh hưởng bởi dịch Covid 19.

- Khả năng sinh lời:

ROA và ROE năm 2020 đạt lần lượt là 1.8% và 2.9%. EPS đạt 359 đồng/cổ phiếu so với cùng kỳ năm ngoái là 309 đồng/cổ phiếu. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần và Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần đều cải thiện so với năm trước, lần lượt đạt 5.3% và 6.4%.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Trong năm 2020 vừa qua, Ban Điều Hành đã nỗ lực trong việc cơ cấu lại hoạt động công ty bằng cách tập trung vào những mảng kinh doanh cốt lõi. Dự kiến trong quý I 2021, công ty sẽ hoàn tất thủ tục tăng vốn thêm 934.6 tỉ đồng, đưa vốn điều lệ của công ty lên 3.499 tỉ đồng, đây sẽ là nguồn lực quan trọng để SAM phát triển các ngành nghề mũi nhọn thuộc lợi thế của mình, bao gồm các lĩnh vực bất động sản, sản xuất và đầu tư tài chính.

- Bất động sản là lĩnh vực mũi nhọn của SAM trong tương lai, công ty đang triển khai đồng thời ba mảng bất động sản nhà ở, bất động sản khu công nghiệp và bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng.

+ Đối với mảng động sản nhà ở, sự hồi phục ngày càng trở nên rõ ràng hơn và triển vọng từ khía cạnh pháp lý ngày càng trở nên tích cực hơn. Trong năm, công ty sẽ tập trung sử dụng nguồn vốn được cổ đông hiện hữu góp để phát triển dự án Khu nhà ở Nhơn Trạch giai đoạn 1, đồng thời tiến hành mở rộng các dự án trọng điểm khác.

+ Thị trường bất động sản khu công nghiệp Việt Nam đang có nhiều triển vọng trước bối cảnh bất ổn thương mại và lo ngại về dịch bệnh. Tiếp nối những bước tiến vững chắc trong năm 2020, SAM sẽ tiếp tục triển khai các dự án trong danh mục phát triển của mình, một trong số đó là dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 quy mô 103 ha, nằm trong khu kinh tế mở Chu Lai, một khu vực chiến lược trọng điểm phát triển công nghiệp của tỉnh Quảng Nam và là một đòn bẩy quan trọng của Vùng kinh tế trọng điểm Trung Bộ. Dự kiến trong quý I 2021, SAM sẽ hoàn tất việc mua lại CTCP Capella Quảng Nam và tăng vốn cho công ty để phát triển dự án theo đúng lộ trình

- Đối với lĩnh vực sản xuất công nghiệp, SAM sẽ tiếp tục mảng kinh doanh thương mại truyền thống là dây cáp, bên cạnh đó, Ban Điều Hành sẽ nghiên cứu và tiến hành mở rộng thêm các mặt hàng tiềm năng mới, bao gồm các sản phẩm nhôm, silicat.. nhằm tạo dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định cho tập đoàn.

- Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, SAM Holdings hướng tới vị thế tập đoàn đầu tư hàng đầu bằng cách tập trung phát huy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi đồng thời đa dạng hóa đầu tư bằng nhiều hình thức như liên doanh, liên kết và mua bán - sát nhập. Trong đó, thị trường chứng khoán sẽ là kênh để SAM tối đa hiệu quả sử dụng nguồn vốn ngắn hạn, bên cạnh đó, chiến lược M&A hợp lý sẽ giúp tập đoàn phát triển nhanh và bền vững. Hiện nay, chính phủ đang đẩy mạnh cổ phần hoá, thoái vốn tại các doanh nghiệp nhà nước. Đây chính là cơ hội cho các tổ chức đầu tư nhanh nhạy, có tiềm lực, mua cổ phần với chi phí hợp lý và có cơ hội sinh lời lớn khi các doanh nghiệp này gia tăng hiệu quả hoạt động, nếu được quản trị tốt hơn trong mô hình Công ty cổ phần trong tương lai.

Năm 2020 là một năm đầy khó khăn khi dịch bệnh đã tác động đến hầu hết các hoạt động kinh doanh của công ty, mặc dù vậy, SAM cũng đã kịp thời bước những bước đi vững chắc, tạo nền tảng quan trọng cho đà tăng trưởng trong tương lai. Năm 2021 SAM Holdings đặt mục tiêu kinh doanh (hợp nhất) cơ bản như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	% so với 2020
Tổng doanh thu	3,313.40	2,082.55	159.1%
Doanh thu hoạt động SXKD	3.147.45	1.919.27	164.0%
Doanh thu tài chính	165.95	163.28	101.6%
Lợi nhuận trước thuế	195.07	125.42	155.5%



CHƯƠNG 04

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

- Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng đã tổ chức hoạt động kinh doanh theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và tuân thủ các quy định của Điều lệ và các Quy chế của Công ty;

- Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng thực hiện tốt chế độ báo cáo và công bố thông tin định kỳ, bất thường đối với công ty niêm yết theo quy định của pháp luật;

- Về hoạt động kinh doanh, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng đã đoàn kết, nỗ lực và trách nhiệm trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty với kết quả doanh thu và lợi nhuận lần lượt đạt 2.080,3 tỷ đồng và 125,4 tỷ đồng, hoàn thành 67% và 101% kế hoạch năm 2020. Năm 2020 là một năm đầy thách thức, khó khăn và bất ổn do dịch bệnh COVID-19 gây ra, tác động mạnh mẽ tới môi trường kinh doanh, tới các doanh nghiệp, ảnh hưởng nghiêm trọng tới toàn bộ nền kinh tế thế giới và qua đó, ảnh hưởng lớn đến cuộc sống của hàng tỷ người trên toàn thế giới. Mặc dù SAM Holdings không đạt kế hoạch về chỉ tiêu doanh thu trong năm 2020 nhưng Ban điều hành đã thực hiện được việc tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động, sắp xếp lại nhân sự cao cấp và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, điều này đã mang lại kết quả lợi nhuận vượt kế hoạch năm 2020 của công ty.

- Về công tác nhận sự, đây là vấn đề được HĐQT đánh giá cao và quan trọng về những thành quả trong năm 2020 mà Ban Tổng giám đốc đã đạt được như: giữ mức thu nhập và số lượng CB-NV ổn định nhằm tạo ra sự gắn bó cũng như động lực để cùng nhau vượt qua khó khăn là những tiền đề quan trọng cho sự phát triển của SAM Holdings và các đơn vị thành viên trong thời gian tới.

Kết quả phát hành cổ phiếu tăng vốn năm 2020

Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 2.565.045.400.000 tỷ đồng lên 3.499.971.900.000 đồng tại Tờ trình số Số: 09/2020/TTr- HĐQT ngày 18/06/2020 thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 3% và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Trong quý I năm 2021, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu đối với đợt chào bán 93.492.650 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng tiếp vốn điều lệ lên 3.499.971.900 đồng trong quý I năm 2021



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Tổng giám đốc đã xây dựng và báo cáo Hội đồng quản trị thông qua Dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2021 để trình Đại hội đồng cổ đông với chỉ tiêu kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế hợp nhất lần lượt là 3.313,40 tỷ đồng và 195,07 tỷ đồng, tăng trưởng 159,1% và lợi nhuận tăng 155,5% so với năm 2020 (Chi tiết Kế hoạch kinh doanh 2021 được trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng giám đốc).

Bước sang năm 2021, kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro, thách thức nhưng sẽ có cơ hội phục hồi nhanh nếu tình hình dịch bệnh được kiểm soát tốt. Hầu hết các tổ chức và các chuyên gia kinh tế dự báo tăng trưởng toàn cầu có thể đạt mức trên 5%. Các tổ chức uy tín trên thế giới cũng đưa ra các nhận định tích cực về mức tăng trưởng GDP của Việt Nam có thể đạt trong khoảng 6-7%.

Trước những diễn biến khó lường của môi trường kinh tế vĩ mô, SAM Holdings tiếp tục tập trung thực hiện các mục tiêu chiến lược chính: Tiếp tục tái cấu trúc bộ máy tổ chức; Tập trung nguồn lực thúc đẩy phát triển trên 3 lĩnh vực trụ cột Đầu tư tài chính - Bất động sản - Sản xuất công nghiệp. Hội đồng quản trị đánh giá những mục tiêu kinh doanh năm 2021 của SAM Holdings đặt ra sẽ là thách thức thực sự đối với Ban điều hành. Tuy nhiên Hội đồng quản trị tin tưởng rằng với những tiền đề đã đạt được trong năm 2020, những giải pháp quyết liệt của Ban điều hành và sự chung sức, chung lòng của toàn thể cán bộ nhân viên, chúng ta hoàn toàn có thể đạt được thành công mục tiêu trên.

Hội đồng quản trị sẽ thực hiện những giải pháp sau để định hướng, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc thực hiện được Kế hoạch kinh doanh năm 2021:

- Xây dựng kế hoạch, giải pháp khắc phục những tồn tại hạn chế của năm 2020; bám sát Nghị quyết của Đại hội cổ đông để chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021 sát, đúng với tình hình thực tế. Chủ động, quyết liệt chỉ đạo BĐH triển khai thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch SXKD, đặc biệt là trong tình trạng môi trường kinh doanh của thế giới nói chung và của Việt Nam nói riêng đã có nhiều thay đổi do tác động của đại dịch trên toàn thế giới.

- Ổn định cơ cấu tổ chức và phân công nhiệm vụ trong Hội đồng quản trị để làm tốt công tác định hướng chiến lược phát triển Công ty và giám sát, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành;

- Tăng cường quan hệ, mở rộng hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước, làm việc với các đối tác và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tìm kiếm và xúc tiến các cơ hội đầu tư cho Công ty như đầu tư vào các lĩnh vực công nghiệp, bất động sản và đầu tư tài chính;

- Định hướng, chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong hoạt động huy động nguồn vốn để đẩy mạnh hoạt động đầu tư trong năm 2020 thông qua phát hành cổ phiếu, trái phiếu đồng thời thoái vốn tại các khoản đầu tư kém hiệu quả hoặc không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn của Công ty;

- Không ngừng nâng cao chất lượng hoạt động quản trị Công ty để đáp ứng các quy chuẩn ngày càng cao của pháp luật Việt Nam, bảo vệ tốt quyền lợi của cổ đông và góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- Chỉ đạo tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật đối với mô hình Công ty cổ phần. Xây dựng và hoàn thiện những định hướng về chính sách nhân sự, chế độ lương thưởng và các phụ cấp để thực hiện chiến lược của công ty đã được xác định cho những năm tới và vì mục tiêu phát triển bền vững của Công ty;

- Định hướng phát triển tốt mối quan hệ với các nhà đầu tư và cổ đông, đảm bảo việc công bố thông tin theo quy định.



Trong năm 2020, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp trực tiếp và xin ý kiến HĐQT bằng văn bản để ra các quyết định quan trọng như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
I Về hoạt động đầu tư			
1	02/2020/NQ-HĐQT	05/03/2020	- Mua lại toàn bộ cổ phần của Công ty CP Capella Quảng Nam và tăng vốn cho Capella Quảng Nam để đầu tư dự án Khu Công Nghiệp Tam Thăng 2 - Tăng vốn cho CTCP Địa ốc Sacom để tài trợ cho dự án Bất động sản Nhơn Trạch.
2	22B/2020/NQ-HĐQT	27/06/2020	Thông qua việc chuyển mã chứng khoán DVN từ chứng khoán kinh doanh sang đầu tư dài hạn
3	24/2020/NQ-HĐQT	05/08/2020	Thông qua việc không thực hiện quyền mua phát hành tăng vốn của Công ty CP SAMCOM Tuyên Lâm
4	28/2020/NQ-HĐQT	14/09/2020	Thông qua việc đầu tư mua cổ phần Phú Hữu Gia (PHG)
5	32/2020/NQ-HĐQT	08/10/2020	Thông qua phương án tham gia góp vốn thành lập " Công ty cổ phần Đầu tư SAM CTI"
II Về hoạt động tài chính			
1	04/2020/NQ-HĐQT	05/03/2020	Thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu của công ty
2	16/2020/NQ-HĐQT	09/06/2020	Công ty cổ phần SAM Holdings cung cấp thư bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của công ty CP Dây và Cáp SACOM đối với ngân hàng MB-CN Điện Biên Phủ thuộc hạn mức tín dụng 80 tỷ đồng.
3	26/2020/NQ-HĐQT	21/08/2020	Thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020
4	32.02/2020/NQ-HĐQT	22/10/2020	Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh 09 tháng đầu năm 2020 và kế hoạch triển khai quý IV/2020
5	34/2020/NQ-HĐQT	19/11/2020	Thông qua phương án chi tiết việc triển khai phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
6	36/2020/NQ-HĐQT	19/11/2020	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty nợ UBCK NN
III Về hoạt động nhân sự			
1	20/2020/NQ-HĐQT	25/06/2020	Bầu Chủ tịch, Phó Chủ tịch HĐQT và Phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT Công ty CP SAM Holdings nhiệm kỳ 2020 - 2025 kể từ ngày 25/06/2020
2	21B/2020/NQ-HĐQT	26/06/2020	Cử người đại diện vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng An Việt
3	01/2020/QĐ-CTHĐQT	01/07/2020	Quy định mức chi trả thù lao hàng tháng cho thành viên HĐQT
4	30/2020/NQ-HĐQT	25/09/2020	Thông qua từ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc của Ông Phương Thành Long
5	38/2020/NQ-HĐQT	31/12/2020	Thông qua việc tuyển dụng và Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc với Ông Nguyễn Minh Tùng
IV Về hoạt động khác			
1	06/2020/NQ-HĐQT	09/03/2020	Thông qua thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 vào ngày 29/04/2020
2	08/2020/NQ-HĐQT	30/03/2020	Thay đổi ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 là ngày 10/04/2020.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
3	10/2020/NQ-HĐQT	16/04/2020	Thông qua việc Công ty CP SAM Holdings thay đổi thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020.
4	14/2020/NQ-HĐQT	07/05/2020	Thông qua thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 vào ngày 25/06/2020.
5	18/2020/NQ-HĐQT	09/06/2020	Thông qua toàn bộ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần SAM Holdings.
6	22/2020/NQ-HĐQT	02/07/2020	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của SAM Holdings



BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Sam Holdings gồm có 2 thành viên, trong đó:

STT	Họ Tên	Chức danh	Vị trí
1	Hồ Anh Dũng	Thành viên độc lập HĐQT	Trưởng ban
2	Đặng Văn Tuyển	Kiểm toán viên	Thành viên

Ban kiểm toán nội bộ mới được thành lập từ tháng 07/2020 đã tích cực triển khai nhiều hoạt động thiết thực, giúp HĐQT thực hiện chức năng giám sát và hỗ trợ Ban Điều hành các vấn đề liên quan đến quản trị công ty.

Mặc dù mô hình Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT còn khá mới ở Sam Holdings nhưng với sự ủng hộ và quyết tâm của Ban lãnh đạo, ngay khi mới đi vào hoạt động, Ban kiểm toán nội bộ đã trình HĐQT phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ, trong đó quy định rõ quyền hạn, trách nhiệm cũng như cơ chế hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ. Điều này đã tạo thuận lợi cho Ban kiểm toán nội bộ trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

Trong nửa cuối năm 2020, Ban kiểm toán nội bộ đã tổ chức 3 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của cả 2 thành viên.

Ban kiểm toán nội bộ báo cáo kết quả giám sát năm 2020 như sau:

1. Báo cáo tài chính

Ban kiểm toán nội bộ đã xem xét BCTC các quý, bán niên và BCTC năm 2020, đồng thời nhất trí với những đánh giá của Kiểm toán độc lập, theo đó:

- Báo cáo tài chính 2020 được lập và trình bày trung thực, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) và các quy định hiện hành, không phát hiện có sai sót trọng yếu có thể làm sai lệch kết quả báo cáo tài chính.

- Năm 2020 ghi nhận sự kiện và giao dịch trọng yếu sau đây:

- Thay đổi mục đích khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Dược Việt Nam 283.624.800.000 VNĐ từ chứng khoán kinh doanh sang khoản đầu tư dài hạn khác. Do đó, hoàn nhập dự phòng 156.066.800.000 VNĐ khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Dược Việt Nam.

- Công ty Cổ Phần Sacom Tuyển Lâm tăng vốn chủ sở hữu từ 899.560.000.000 VNĐ lên 1.400.000.000.000 VNĐ trong năm 2020, Samholdings không thực hiện quyền mua nên giảm tỷ lệ sở hữu của công ty Cổ Phần Sam Holdings tại Công ty Cổ Phần Sacom Tuyển Lâm từ 99,75% xuống còn 64,09%.

- Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết Công ty Cổ Phần Phú Hữu Gia 163.004.700.000 VNĐ với tỷ lệ sở hữu là 45,28%.

- Không có điều chỉnh trọng yếu hay vấn đề đáng kể nào được ghi nhận đối với chính sách kế toán, kết quả kinh doanh và biến động của số liệu tài chính.

- Giao dịch với các bên liên quan được báo cáo và kiểm soát; không phát hiện bất thường đối với các giao dịch bên liên quan.

- Các ước tính kế toán được đánh giá là hợp lý, không phát hiện sai sót trọng yếu.

- Những sai sót và gian lận phát hiện trong kỳ kế toán đã được xem xét cẩn trọng, được điều chỉnh (đối với sai sót) hoặc đã được trích lập dự phòng (đối với các khoản đầu tư dài hạn), đồng thời đã được phản ánh đầy đủ, trung thực trên báo cáo tài chính.

2. Hệ thống kiểm soát nội bộ (KSNB) và quản lý rủi ro (QLRR)

Hệ thống kiểm soát nội bộ luôn được ưu tiên hoàn thiện để kiểm soát hiệu quả và giảm thiểu rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ban kiểm toán nội bộ ghi nhận các điểm tích cực sau đây:

- Thường xuyên đánh giá, cập nhật các quy trình, quy định quản lý, đảm bảo các kiểm soát là hữu hiệu, phù hợp và hỗ trợ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh;

- Cán bộ và nhân viên Công ty ý thức và có trách nhiệm đối với vấn đề quản lý rủi ro.

- Các giao dịch bên liên quan, người liên quan cũng được tổ chức kiểm soát và báo cáo định kỳ.

Để hoàn thiện và củng cố hệ thống KSNB và QLRR, Ban kiểm toán nội bộ khuyến nghị Ban điều hành và HĐQT:

- Sớm xây dựng và ban hành chính sách QLRR, khẩu vị rủi ro ở cấp HĐQT;

- Xây dựng các ngưỡng rủi ro có thể chấp nhận ở các cấp thuộc Ban điều hành phù hợp với chính sách quản lý rủi ro

- Nên xem xét việc thuê tư vấn đánh giá hệ thống QLRR.

3. Kiểm toán nội bộ

Sau khi được tổ chức lại từ tháng 07/2020, chức năng Kiểm toán nội bộ (KTNB) đã được tách ra khỏi hoạt động KSNB, đồng thời báo cáo trực tiếp lên HĐQT (Ủy ban Kiểm toán) các vấn đề về chức năng chuyên môn. Đây là điều kiện tiên đề để đảm bảo cho KTNB có thể độc lập, khách quan thực hiện nhiệm vụ của mình, từng bước nâng cao chất lượng và tính chuyên nghiệp. Tuy nhiên, về mặt quản lý công việc thường xuyên, KTNB sẽ báo cáo trực tiếp lên Tổng Giám đốc (TGD).

Việc phối hợp giữa TGD và Ủy ban Kiểm toán trong quản lý chức năng kiểm toán nội bộ đã từng bước giúp kiểm toán nội bộ phát huy tốt vai trò của mình không chỉ ở yêu cầu đảm bảo tuân thủ mà còn hỗ trợ các đơn vị trong việc tối ưu hóa quản lý, cải thiện kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro.

Ban kiểm toán nội bộ ghi nhận các điểm tích cực sau đây:

- Cùng với việc tổ chức lại bộ máy KTNB, lực lượng kiểm toán viên đã và đang được củng cố cả về số lượng và chất lượng.
- Đã xây dựng và ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ, trong đó quy định rõ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của KTNB; trách nhiệm của các đơn vị được kiểm toán; các nguyên tắc cơ bản của hoạt động KTNB. Ủy ban Kiểm toán đánh giá Quy chế KTNB hiện hành đã từng bước phù hợp với thông lệ quốc tế, đồng thời đã đáp ứng các yêu cầu của pháp luật.
- KTNB đã xây dựng và hoàn thành việc thực hiện kế hoạch kiểm toán năm 2020.
- Các khuyến nghị kiểm toán và kế hoạch thực hiện được theo dõi thường xuyên và định kỳ, góp phần đáng kể vào việc nâng cao chất lượng của hệ thống KSNB, nâng cao ý thức tuân thủ của các đơn vị, bộ phận được kiểm toán đồng thời hỗ trợ cải tiến các quy trình nghiệp vụ, tối ưu hóa quản lý.

Ban kiểm toán nội bộ khuyến nghị một số vấn đề sau đối với KTNB:

- Kế hoạch KTNB năm 2021 cần ưu tiên kiểm toán Ban đầu tư và Ban kế toán. Đây được xem là lĩnh vực có mức độ rủi ro cao.
- Cần chuẩn bị nhân sự phù hợp cả về số lượng và chất lượng đáp ứng các yêu cầu và kỳ vọng của Ban lãnh đạo (HĐQT và Ban điều hành).

4. Các vấn đề tuân thủ

Sam Holdings có bộ máy chuyên trách về pháp lý. Ngoài việc hỗ trợ các vấn đề pháp lý cho các đơn vị, Phòng Pháp chế còn tổ chức theo dõi và cập nhật thường xuyên các quy định của pháp luật trong quản lý doanh nghiệp, sản xuất kinh doanh nói chung, kinh doanh đầu tư chứng khoán nói riêng, từ đó có khuyến nghị để đảm bảo Sam Holdings tuân thủ tuyệt đối các quy định của pháp luật.

Ban kiểm toán nội bộ khuyến nghị một số vấn đề sau đối với Ban điều hành:

- Nghị quyết Đại hội cổ đông số 02/2020/NQ-ĐHCĐ ban hành ngày 25/06/2020 đã thông qua việc chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 3%, theo khoản 4 Điều 135 luật doanh nghiệp 2020 Cổ tức phải được thanh toán đầy đủ trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Nhưng đã quá thời hạn theo luật quy định, công ty chưa thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông, kiến nghị Ban điều hành nhanh chóng thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chi trả cổ tức năm 2019 trong thời gian sớm nhất.

5. Kiểm toán độc lập

Ban kiểm toán nội bộ đánh giá đề xuất kế hoạch và việc thực hiện kế hoạch kiểm toán 2020 của công ty kiểm toán độc lập là phù hợp với yêu cầu của Công ty về phạm vi, đối tượng, phương pháp, thời gian cũng như các yêu cầu đảm bảo chất lượng, tính độc lập, không xung đột lợi ích của kiểm toán độc lập.

Đối với việc thực hiện kế hoạch kiểm toán 2020, Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC đã hoàn thành tốt nhiệm vụ, đáp ứng kỳ vọng của Ban kiểm toán nội bộ, đảm bảo độ tin cậy và trung thực của báo cáo tài chính mà Công ty đã cung cấp cho cổ đông và các bên có liên quan.

Trưởng Ban Kiểm Toán Nội Bộ

Hồ Anh Dũng

Đã ký

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC & ỦY BAN KIỂM TOÁN

Thù lao của Hội đồng quản trị năm 2020:

STT	Họ Tên	Chức danh	Thù lao (đồng)	Ghi chú
1	Nguyễn Hải Dương		435.555.554	Từ nhiệm ngày 25/06/2020
2	Hoàng Lê Sơn		240.000.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
3	Hồ Anh Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	505.022.223	Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2019
4	Phương Xuân Thuỵ	Phó Chủ tịch HĐQT	232.800.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
5	Vũ Đức Hưng	Thành viên HĐQT	95.200.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
6	Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	52.8000.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
7	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	62.222.223	Từ nhiệm ngày 25/06/2020
8	Chu Đức Tâm	Thành viên HĐQT	62.222.223	Từ nhiệm ngày 25/06/2020
9	Lê Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	62.222.223	Từ nhiệm ngày 25/06/2020
10	Nguyễn Tiến Việt	Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký HĐQT	86.666.671	Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2019
Tổng cộng			1,834,711,117	

Lợi ích khác của Hội đồng quản trị năm 2020: Không có.

Tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 là 1.943.600.002 đồng, tương ứng 62.7% Tổng thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 phê duyệt.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

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

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Số 152/11B Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Phương Xuân Thụy	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Hồ Anh Dũng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Vũ Đức Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
Ông Chu Đức Tâm	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/06/2020
Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/06/2020

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

Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31/12/2020
Ông Phương Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25/09/2020

Các thành viên của Ban Kiểm Toán nội bộ bao gồm:

Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Trưởng ban
Bà Chung Thị Kiều Ngân	Thành viên
Ông Hoàng Giang	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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



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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings được lập ngày 22 tháng 01 năm 2021, từ trang 06 đến trang 54, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần SAM Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần SAM Holdings cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính này tại ngày 23 tháng 03 năm 2020.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc

Ngô Minh Quý
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2021

Kiểm toán viên

Lê Kim Yến
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0550-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

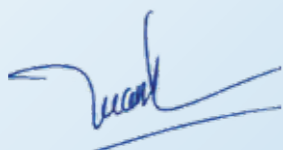
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.386.824.329.268	2.636.843.546.125
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	276.490.399.607	91.080.889.570
111	1. Tiền		104.947.321.857	70.380.889.570
112	2. Các khoản tương đương tiền		171.543.077.750	20.700.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	84.572.614.837	306.457.161.528
121	1. Chứng khoán kinh doanh		65.542.862.197	343.537.744.467
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(170.247.360)	(156.287.073.560)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		19.200.000.000	119.206.490.621
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.505.623.130.487	1.450.970.125.509
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	559.665.977.930	775.147.539.732
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	18.882.694.328	94.443.785.179
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	59.673.701.989	20.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	868.372.244.575	562.131.992.837
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(971.488.335)	(753.192.239)
140	IV. Hàng tồn kho		478.224.358.195	805.894.640.964
141	1. Hàng tồn kho	10	478.334.124.270	806.891.299.722
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(109.766.075)	(996.658.758)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		41.913.826.142	48.902.271.763
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	5.544.404.618	6.665.464.602
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		36.271.928.684	40.691.634.900
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	97.492.840	1.545.172.261
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.282.072.403.693	2.396.738.667.767
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		88.070.321.358	50.405.537.354
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	64.922.925.087	25.017.561.373
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	23.147.396.271	25.387.975.981
220	II. Tài sản cố định		737.222.300.885	774.477.133.162
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	702.840.474.876	729.077.515.512
222	Nguyên giá		1.280.701.673.317	1.257.071.563.201
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(577.861.198.441)	(527.994.047.689)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	-	9.774.398.256
225	Nguyên giá		-	11.028.097.716
226	Giá trị khấu hao lũy kế		-	(1.253.699.460)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	34.381.826.009	35.625.219.394
228	Nguyên giá		49.372.860.349	49.330.902.349

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(14.991.034.340)	(13.705.682.955)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	147.290.077.076	152.774.034.428
231	1. Nguyên giá		193.870.768.996	193.870.768.996
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(46.580.691.920)	(41.096.734.568)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	754.373.304.394	174.714.575.175
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		475.172.686.529	174.714.575.175
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		279.200.617.865	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.533.350.802.778	1.217.119.306.125
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		750.581.502.778	738.119.306.125
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		786.669.300.000	482.900.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		9.600.000.000	9.600.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		21.765.597.202	27.248.081.523
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	21.765.597.202	27.248.081.523
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.668.896.732.961	5.210.939.924.350
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.201.198.342.100	2.325.589.060.114
310	I. Nợ ngắn hạn		1.844.324.895.529	2.266.649.382.339
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	277.065.916.169	323.228.232.199
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	24.693.537.772	42.372.856.693
313	3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	20	17.543.602.631	18.942.350.840
314	4. Phải trả người lao động		16.851.146.160	20.570.311.270
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	48.191.188.801	9.023.815.013
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	2.206.406.925	3.651.185.271
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	1.135.165.405.975	1.332.974.914.218
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	316.691.492.350	511.864.490.109
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.916.198.746	4.021.226.726
330	II. Nợ dài hạn		356.873.446.571	58.939.677.775
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	231.899.250	4.634.716.389
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	3.573.679.229	2.204.741.004
337	3. Phải trả dài hạn khác	23	11.003.404.118	6.756.037.147
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	312.360.946.963	20.271.801.764
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	29.703.517.011	25.072.381.471

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.467.698.390.861	2.885.350.864.236
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	3.467.698.390.861	2.885.350.864.236
411	1. Vốn cổ phần		2.565.045.400.000	2.565.045.400.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.565.045.400.000	2.565.045.400.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		32.488.339.483	15.081.857.924
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		12.041.450.205	12.056.937.705
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		226.036.687.331	96.995.135.190
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		66.878.004.107	16.964.058.900
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		153.878.294.783	80.031.076.290
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		637.366.902.283	196.171.533.417
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.668.896.732.961	5.210.939.924.350



Trịnh Thị Kim Ngân
Người lập
Ngày 22 tháng 3 năm 2021



Võ Nữ Từ Anh
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.925.640.203.956	2.910.460.763.093
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	6.371.245.286	(56.710.096.401)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.919.268.958.670	2.853.750.666.692
11	4. Giá vốn hàng bán	28	1.781.139.088.428	(2.551.522.418.405)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		138.129.870.242	302.228.248.287
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	163.283.867.746	178.310.700.135
22	7. Chi phí tài chính	30	(30.353.823.189)	(206.515.773.144)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		28.128.851.198	(87.508.750.221)
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(84.863.786.386)	18.483.893.790
25	9. Chi phí bán hàng	31	34.001.500.102	(73.720.774.304)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	89.330.532.935	(89.083.079.317)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		123.571.741.754	129.703.215.447
31	12. Thu nhập khác	33	3.008.483.901	11.056.586.857
32	13. Chi phí khác	34	1.160.416.263	(5.214.801.969)
40	14. Lợi nhuận khác		1.848.067.638	5.841.784.888
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		125.419.809.392	135.545.000.335
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	19.778.950.386	(31.626.221.951)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34b	4.176.200.482	(2.528.982.660)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		101.464.658.524	101.389.795.724
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		93.078.678.006	80.031.076.290
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		8.385.980.518	21.358.719.434
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	359	309
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	(96)	-



Trịnh Thị Kim Ngân
Người lập
Ngày 22 tháng 3 năm 2021



Võ Nữ Từ Anh
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		125.419.809.392	135.545.000.335
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		57.663.556.379	60.705.851.488
03	Các khoản dự phòng		(156.785.422.787)	71.554.342.625
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.094.357.437)	553.925.308
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(19.425.288.780)	(163.109.924.692)
06	Chi phí lãi vay		28.129.019.732	87.508.750.221
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		33.907.316.499	192.757.945.285
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(148.837.453.616)	(125.982.058.958)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(152.137.020.999)	68.646.169.450
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(234.968.004.461)	1.131.036.874.992
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		6.603.544.305	28.206.126.535
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(5.629.917.730)	47.580.683.590
14	Tiền lãi vay đã trả		(18.677.614.906)	(107.086.037.202)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(18.351.301.131)	(36.696.240.069)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.117.327.607)	(5.698.678.692)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(545.207.779.646)	1.192.764.784.931
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(119.602.128.181)	(13.913.069.282)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		229.141.000	285.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(59.673.701.989)	(142.306.490.621)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		120.006.490.621	34.450.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(183.149.200.000)	(75.152.400.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		226.587.338.541	250.000.000.192
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		46.492.363.035	20.443.766.176
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		30.890.303.027	73.806.806.465
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát		500.440.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		978.857.238.733	1.150.909.795.008
34	Tiền trả nợ gốc vay		(877.369.282.329)	(2.295.026.970.893)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(4.571.808.964)	(4.375.059.152)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.538.717.414)	(7.200.220.724)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		588.817.430.026	(1.155.692.455.761)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		74.499.953.407	110.879.135.635
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		201.977.056.819	91.080.889.570
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		13.389.381	17.031.614
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	276.490.399.607	201.977.056.819

Trịnh Thị Kim Ngân
Người lập
Ngày 22 tháng 3 năm 2021

Võ Nữ Từ Anh
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh
Tổng Giám đốc

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 2.565.045.400.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 2.565.045.400.000 đồng; tương đương 256.504.540 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm hoạt động chính của Công ty chủ yếu vẫn là đầu tư tài chính. Theo Nghị quyết số 22B/2020/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 06 năm 2020 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã quyết định thay đổi mục đích đầu tư vào Tổng Công ty Dược Việt Nam - Công ty Cổ phần từ kinh doanh chứng khoán ngắn hạn sang đầu tư nắm giữ cổ phiếu dài hạn để nhận cổ tức. Việc này làm cho số dư khoản mục chứng khoán kinh doanh giảm 283,62 tỷ đồng và số dư khoản mục đầu tư tài chính dài hạn khác tăng lên tương ứng. Đồng thời, Công ty hoàn nhập khoản dự phòng đã trích lập tại thời điểm 01/01/2020 với số tiền 156,066 tỷ đồng vào kết quả kinh doanh năm nay làm cho khoản mục Chi phí tài chính năm nay giảm mạnh so với năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 31/12/2020 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Tỉnh Lâm Đồng	64,09%	64,09%	Kinh doanh khu du lịch, sân golf
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Tỉnh Đồng Nai	99,92%	99,92%	Sản xuất dây cáp
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Thành phố Hồ Chí Minh	74,99%	74,99%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Thành phố Hồ Chí Minh	73,75%	73,75%	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Tỉnh Đắk Nông	72,00%	72,00%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong	Tỉnh Đắk Nông	72,00%	72,00%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản

Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2020 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Thành phố Hà Nội	21,47%	21,47%	Phát triển hạ tầng
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Tỉnh Đồng Nai	24,93%	24,93%	Sản xuất, kinh doanh thiết bị điện
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	Kinh doanh bất động sản

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.3 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;

- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố

khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã làm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất

- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu

- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

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

Đối với hàng tồn kho khác: căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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

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

2.11 Bất động sản đầu tư

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

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

2.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 Thuê hoạt động

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

2.14 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

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

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

- Hợp đồng BCC với Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia và Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát: trong đó Công ty là bên nhận tiền đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

- Hợp đồng BCC với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt: Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty được nhận khoản lợi nhuận cố định hàng năm, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng và ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản từ BCC đối với khoản được chia khi có thông báo từ BCC.

- Hợp đồng BCC với Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C: Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty sẽ được nhận một khoản lợi nhuận theo tỷ lệ chốt cố định từ Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C.

2.15 Chi phí trả trước

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

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

2.16 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.17 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

2.18 Chi phí đi vay

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

2.19 Chi phí phải trả

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

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

2.20 Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.21 Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

2.22 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận

khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.24 Giá vốn hàng bán

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

2.25 Chi phí tài chính

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

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

2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2.27 Các bên liên quan

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

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

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

2.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.29 Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
Tiền mặt	1.656.622.125	1.039.590.190
Tiền gửi ngân hàng	103.290.699.732	98.217.754.520
Các khoản tương đương tiền (*)	171.543.077.750	102.719.712.109
TỔNG CỘNG	276.490.399.607	201.977.056.819

(*) Tại 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 171.543.077.750 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 4%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND			
		31/12/2020		01/01/2020
	Giá gốc	Giá dự phòng	Giá gốc	Giá dự phòng
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	19.200.000.000	-	119.206.490.621	
Đầu tư dài hạn				
- Trái phiếu (**)	9.600.000.000	-	9.600.000.000	
TỔNG CỘNG	28.800.000.000	-	128.806.490.621	

(*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 19,2 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,9%/năm đến 6,5%/năm.

(**) Tại ngày 31/12/2020, các khoản đầu tư dài hạn là trái phiếu có kỳ hạn 7 năm có giá trị 9.600.000.000 VND phát hành bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất 6,5%/năm.

Mã chứng khoán	31/12/2020		01/01/2020		Dự phòng	Dự phòng	VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý			
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (*)	DVN	-	-	283.624.800.000	127.558.000.000	(156.066.800.000)	
- Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (**)	DNP	56.421.430.890	66.727.980.000	49.445.997.910	59.650.770.000	-	
- Công ty Cổ phần Alphanam	ALP	7.243.518.147	7.243.518.147	49.445.997.910	59.650.770.000	-	
- Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Văn Điển	VAF	1.385.836.600	1.837.591.200	7.243.518.147	7.243.518.147	-	
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	VCB	-	-	1.345.515.250	1.353.000.000	-	
- Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí Việt	PVD	492.076.560	321.829.200	492.076.560	271.803.000	(220.273.560)	
TỔNG CỘNG		65.542.862.197	76.130.918.547	343.537.744.467	197.813.794.987	(156.287.073.560)	

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX và HOSE tại ngày 31/12/2019 và 31/12/2020.

(*) Trong năm Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định thay đổi mục đích đầu tư với khoản đầu tư vào Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP từ kinh doanh mua bán chứng khoán ngắn hạn sang đầu tư góp vốn dài hạn theo Nghị quyết số 22B/2020/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 06 năm 2020. Theo đó, tại thời điểm 31/12/2020, Công ty đã hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư đã trích lập tại thời điểm 01/01/2020 với giá trị 156.066 tỷ đồng vào kết quả kinh doanh trong năm căn cứ vào Báo cáo tài chính của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

(**) Số lượng 3.300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng dài hạn của công ty con - Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao.

(***) Số lượng 15.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam đã được Công ty chuyển nhượng trong năm.

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2020		01/01/2020		Dự phòng	Dự phòng	VND
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (1)	34,96%	34,96%	34,96%	34,96%	555.646.862.340		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt (2)	21,47%	21,47%	45,00%	45,00%	153.727.893.041		
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	24,93%	24,95%	24,93%	24,95%	25.481.713.505		
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia (3)	45,28%	45,28%					
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	31,48%	31,48%	31,48%	31,48%	3.262.837.239		
					750.581.502.778	738.119.306.125	

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	31/12/2020		01/01/2020		Dự phòng	Dự phòng	VND
	Giá gốc	Giá gốc	Giá gốc	Giá gốc			
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần	PRT	398.400.000.000	398.400.000.000	-	398.400.000.000		
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (4)	DVN	283.624.800.000	-	-	-		
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP		73.264.500.000	-	-	67.500.000.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam		13.500.000.000	(13.500.000.000)	13.500.000.000	(13.500.000.000)		
Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện		3.000.000.000	-	-	3.000.000.000		
Công ty Cổ phần Vietferm		500.000.000	-	-	500.000.000		
Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành (5)		14.380.000.000	-	-	-		
		786.669.300.000	(13.500.000.000)	482.900.000.000	(13.500.000.000)		

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn

	VND			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương	-	-	200.628.266.849	-
Công ty Cổ phần LEC Group	-	-	167.172.995.594	-
Công ty TNHH Nam Trí Việt	95.755.860.530	-	3.483.852.970	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	27.907.913.000	-	15.860.629.400	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản IMC	67.568.321.696	-	953.712.565	-
Khách hàng mua căn hộ	82.029.126.077	-	78.599.874.179	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	351.327.681.714	(729.515.835)	333.465.769.548	(511.219.739)
TỔNG CỘNG	624.588.903.017	(729.515.835)	800.165.101.105	(511.219.739)

b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn

	VND			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	559.665.977.930	(729.515.835)	775.147.539.732	(511.219.739)
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	64.922.925.087	-	25.017.561.373	-
TỔNG CỘNG	624.588.903.017	(729.515.835)	800.165.101.105	800.165.101.105

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hưng Thịnh Việt Nam	-	-	66.091.740.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ cao Phương Nam	2.406.665.400	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	16.476.028.928	(241.972.500)	28.352.045.179	(241.972.500)
TỔNG CỘNG	18.882.694.328	(241.972.500)	94.443.785.179	(241.972.500)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C	-	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc NHT (1)	45.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành (2)	14.673.701.989	-	-	-
TỔNG CỘNG	59.673.701.989	-	20.000.000.000	-

Thông tin chi tiết về khoản cho vay ngắn hạn

(1) Hợp đồng cho vay số 32/2020/SAM-NHT/HĐVV ngày 21/12/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 45 tỷ đồng;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11,76%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 45.000.000.000 đồng;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(2.1) Hợp đồng cho vay số 33/2020/SAM-NLNTT/HĐVV ngày 21/12/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 12,5 tỷ đồng;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 12.250.000.000 đồng;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

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

- Số tiền cho vay: 3,81 tỷ đồng;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.423.701.989 đồng;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

8. PHẢI THU KHÁC

	VND			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Phải thu về BHYT	3.583.054	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	5.448.327.367	-	20.072.070.000	-
Tạm ứng	17.899.046.011	-	8.536.881.405	-
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.156.360.102	-	7.862.319.308	-
Phải thu vốn góp, lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	529.145.033.400	-	358.421.979.197	-
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	-	-	105.780.149.500	-
Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C	-	-	23.038.194.444	-
Tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch (1)	300.846.570.000	-	-	-
Tiền đến bù, giải phóng mặt bằng chờ cán trừ tiền thuê đất (2)	2.586.563.944	-	2.586.563.586	-
Phải thu khác	9.286.760.697	-	35.833.835.397	-
TỔNG CỘNG	868.372.244.575	-	562.131.992.837	-

b) Dài hạn

	VND			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền đến bù, giải phóng mặt bằng chờ cán trừ tiền thuê đất (2)	17.340.917.391	-	19.539.497.101	-
Ký cược, ký quỹ (3)	4.279.500.000	-	4.598.478.880	-
Vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư	1.250.000.000	-	1.250.000.000	-
Phải thu khác	276.978.880	-	-	-
TỔNG CỘNG	23.147.396.271	-	25.387.975.981	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	93.320.512.808	-	21.895.292.808	-

(1) Khoản tạm ứng cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai để bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11.

(2) Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được cấu trúc tiền thuê đất trong tương lai theo Công văn số 460/STC-NS được ban hành bởi Sở Tài Chính tỉnh Lâm Đồng ngày 8 tháng 3 năm 2017 liên quan đến Hợp đồng thuê đất số 83/HĐ-TĐ, số 225/HĐ-TĐ, số 272/HĐ-TĐ, số 143/HĐ-TĐ ký với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 50 năm.

(3) Bao gồm khoản ký quỹ cho Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh nhằm bảo đảm thực hiện dự án đầu tư của Dự án chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ - văn phòng Samland Riverside tại số 147, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh theo Phụ lục số 2 ngày 03/07/2018 của bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 13/TTKQ-2017 ngày 31/03/2017, với tổng số tiền ký quỹ là 8.559.000.000 đồng. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11.

9. NỢ XUẤT

VND				
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty Nha Trang Charter	690.410.000	-	690.410.000	207.123.000
Các đối tượng khác	281.078.335	-	297.837.978	27.932.739
TỔNG CỘNG	971.488.335	-	988.247.978	235.055.739

10. HÀNG TỒN KHO

VND				
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
Hàng mua đang đi đường	34.284.800.803	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	216.329.298.815	-	277.600.658.408	-
Công cụ, dụng cụ	5.522.617.282	-	4.026.042.367	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	29.765.104.928	-	317.539.981.341	-
Thành phẩm	90.325.125.609	-	111.798.153.526	-
Hàng hoá	5.504.504.885	(109.766.075)	35.360.581.103	(996.658.758)
Hàng gửi đi bán (2)	96.602.671.948	-	27.330.132.726	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	33.235.750.251	-
TỔNG CỘNG	478.334.124.270	(109.766.075)	806.891.299.722	(996.658.758)

Trong đó:

VND				
	31/12/2020		01/01/2020	
(1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm				
a) Bất động sản dở dang				
- Dự án Chung cư Samland Riverside (1.1)	-	-	119.588.954.281	-
- Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch (1.1)	-	-	115.134.387.818	-
- Dự án Chung cư Samsora Riverside (1.2)	-	-	19.265.407.814	-
- Dự án Chung cư Samland Airport (1.3)	-	-	5.299.009.922	-
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	29.765.104.928		58.252.221.506	
- Chi phí dở dang dây cáp các loại	27.199.682.355		56.833.751.320	
- Chi phí dở dang hàng nông sản	2.565.422.573		1.418.470.186	
TỔNG CỘNG	29.765.104.928		317.539.981.341	

(1.1) Tại ngày 31/12/2020, Công ty trình bày số dư các dự án này tại khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 11;

(1.2) Dự án Chung cư Samsora Riverside do Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom, công ty con của Công ty làm chủ đầu tư tại số 207A, quốc lộ 1A, khu phố Quyết Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Các căn hộ của dự án đã được bàn giao toàn bộ trong năm 2019 và 2020;

(1.3) Giá trị tăng hầm giữ xe được chuyển sang bất động sản đầu tư, chi tiết xem tại Thuyết minh số 15.

(2) Trong đó, giá trị hàng gửi đi bán tương ứng 98.810.04 tấn than đá đang gửi tại kho của Công ty TNHH Nam Trí Việt theo hợp đồng mua bán 02-4200GAR-AGE/SDC-NTV.

11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

VND				
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Chung cư Samland Riverside (1)	120.297.906.155	120.297.906.155	-	-
Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (2)	354.874.780.374	354.874.780.374	-	-
TỔNG CỘNG	475.172.686.529	475.172.686.529	-	-

Thông tin chi tiết các dự án tại ngày 31/12/2020:

(1) Dự án Chung cư Samland Riverside:

- Địa điểm thực hiện: 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;

- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;

- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 1.798.4 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới công trình chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ - văn phòng, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội.

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

- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;

- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 551.957,8 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch gồm các công trình: Công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận;

- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 5.272.461.000.000 đồng;

- Tiến độ thực hiện dự án: gồm 04 giai đoạn, dự kiến thực hiện từ năm 2018 đến tháng 06/2025 theo quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ đầu tư dự án. Tại thời điểm 31/12/2020, dự án đang trong giai đoạn thực hiện chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng;

- Trong năm, Công ty đã thực hiện vốn hóa chi phí liên quan đến lợi nhuận phải trả của phần vốn góp hợp tác đầu tư cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát (thông tin chi tiết của hợp đồng xem tại Thuyết minh số 23) vào chi phí đầu tư dự án này với tổng số tiền 27.191.052.299 đồng (năm trước: 0 đồng).

b) Xây dựng cơ bản dở dang

VND		
	31/12/2020	01/01/2020
Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm, Lâm Đồng (*)	162.358.328.905	120.108.255.031
Các dự án nông nghiệp công nghệ cao	91.344.768.885	53.039.512.093
Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà	23.017.785.994	-
Dự án khác	2.479.734.081	1.566.808.051
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	279.200.617.865	279.200.617.865

(*) Thông tin chi tiết về Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyền Lâm:

- Địa điểm thực hiện dự án: Phần khu chức năng Số 7 và 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;

Tiến độ thực hiện: Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyền Lâm được gia hạn tiến độ 24 tháng kể từ ngày 13 tháng 08 năm 2020 theo Công văn số 6818/UBND-ĐC ngày 13 tháng 08 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Hiện tại Công ty đang triển khai đầu tư các hạng mục theo Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại phân khu số 7 và phân khu số 8, Khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm	762.189.553.840	431.893.802.605	57.765.638.400	4.652.827.136	569.741.220	1.257.071.563.201
Mua trong năm	-	2.915.932.572	4.457.179.909	286.375.000	-	7.659.487.481
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	5.303.683.492	2.109.256.518	-	-	-	7.412.940.010
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	11.029.797.716	-	-	-	11.029.797.716
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.472.115.091)	-	-	(2.472.115.091)
Số cuối năm	767.493.237.332	447.948.789.411	59.750.703.218	4.939.202.136	569.741.220	1.280.701.673.317
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số dư đầu năm	126.815.615.533	361.642.308.580	36.362.353.652	3.011.891.805	161.878.119	527.994.047.689
Khấu hao trong năm	22.491.977.383	21.617.306.292	5.188.170.412	345.690.809	111.234.204	49.754.379.100
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	2.172.707.606	-	-	-	2.172.707.606
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.059.935.954)	-	-	(2.059.935.954)
Số dư cuối năm	149.307.592.916	385.432.322.478	39.490.588.110	3.357.582.614	273.112.323	577.861.198.441
Giá trị còn lại:						
Tại ngày đầu năm	635.373.938.307	70.251.494.025	21.403.284.748	1.640.935.331	407.863.101	729.077.515.512
Tại ngày cuối năm	618.185.644.416	62.516.466.933	20.260.115.108	1.581.619.522	296.628.897	702.840.474.876

Trong đó:

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 21.602.171.604 VND;
Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 330.505.271.610 VND.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc và thiết bị		VND
			Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	11.028.097.716		11.028.097.716
- Mua lại tài sản	(11.028.097.716)		(11.028.097.716)
Số dư cuối năm	-		-
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.253.699.460		1.253.699.460
Khấu hao trong năm	919.008.146		919.008.146
Mua lại tài sản	(2.172.707.606)		(2.172.707.606)
Số dư cuối năm	-		-
Giá trị còn lại:			
Tại ngày đầu năm	9.774.398.256		9.774.398.256
Tại ngày cuối năm	-		-

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	VND
				Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	43.484.939.916	5.148.132.433	697.830.000	49.330.902.349
- Mua trong năm	-	41.958.000	-	41.958.000
Số dư cuối năm	43.484.939.916	5.190.090.433	697.830.000	49.372.860.349
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	9.836.293.435	3.171.559.520	697.830.000	13.705.682.955
Khấu hao trong năm	841.337.172	444.014.213	-	1.285.351.385
Số dư cuối năm	10.677.630.607	3.615.573.733	697.830.000	14.991.034.340
Giá trị còn lại:				
Tại ngày đầu năm	33.648.646.481	1.976.572.913	-	35.625.219.394
Tại ngày cuối năm	32.807.309.309	1.574.516.700	-	34.381.826.009

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Quyền sử dụng đất (1)	VND
				Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	140.105.412.263	51.666.356.733	2.099.000.000	193.870.768.996
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Kết chuyển từ bất động sản dở dang (2)	5.521.509.922	-	-	5.521.509.922
- Thanh lý, nhượng bán (2)	(5.521.509.922)	-	-	(5.521.509.922)
Số dư cuối năm	140.105.412.263	51.666.356.733	2.099.000.000	193.870.768.996
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	22.850.068.508	18.211.682.727	34.983.333	41.096.734.568

Khấu hao trong năm	3.422.051.029	2.236.122.275	46.644.444	5.704.817.748
Thanh ý, nhượng bán	(220.860.396)	-	-	(220.860.396)
Số dư cuối năm	26.051.259.141	20.447.805.002	81.627.777	46.580.691.920
Giá trị còn lại:				
Tại ngày đầu năm	117.255.343.755	33.454.674.006	2.064.016.667	152.774.034.428
Tại ngày cuối năm	114.054.153.122	31.218.551.731	2.017.372.223	147.290.077.076

Trong đó:

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

(1) Giá trị quyền sử dụng đất 432m² tại số 207A, quốc lộ 1A, khu phố Quyết Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh để xây dựng và vận hành nhà xe 5 tầng trong suốt thời gian sử dụng đất với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt. Theo đó, Công ty sẽ góp bằng quyền khai thác kinh doanh khu đất 432m². Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt góp vốn bằng toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng nhà xe 5 tầng và được quyền khai thác kinh doanh nhà xe trong thời hạn 45 năm từ ngày ký hợp đồng. Công ty sẽ nhận được một khoản lợi nhuận cố định trong suốt thời gian hợp tác là 2,16 tỷ đồng.

(2) Giá trị tăng hãm Dự án chung cư Samland Airport được kết chuyển từ bất động sản dở dang. Tăng hãm dự án đã bán trong năm.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa, bảo trì TSCĐ	496.789.289	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.778.719.074	3.131.462.541
Chi phí hoa hồng môi giới	-	-
Các khoản khác	1.268.896.255	3.534.002.061
TỔNG CỘNG	5.544.404.618	6.665.464.602
b) Dài hạn		
Hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng	11.444.075.918	11.444.075.918
Chi phí thuê đất	1.216.814.962	1.216.814.962
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.081.659.209	5.081.659.209
Các khoản khác	4.023.047.113	4.023.047.113
TỔNG CỘNG	21.765.597.202	21.765.597.202

17. VAY NGẮN HẠN

	Trong năm			
	01/01/2020	31/12/2020	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	511.864.490.109	511.864.490.109	876.530.236.492	316.691.492.350
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (1)	85.245.212.247	85.245.212.247	229.694.357.427	125.680.976.272
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (2)	94.247.553.513	94.247.553.513	148.839.275.183	33.778.000.568
Ngân hàng TNHH United Overseas (UOB) (3)	68.309.703.000	68.309.703.000	68.309.703.000	35.323.892.219
Ngân hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (4)	46.021.261.952	46.021.261.952	54.632.730.752	8.899.525.850
Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (5)	36.513.293.024	36.513.293.024	69.206.057.023	44.355.251.469
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (6)	-	-	20.000.000.000	8.634.615.084
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity (7)	-	-	-	52.800.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô	1.924.191.250	1.924.191.250	1.924.191.250	-
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	55.303.267.923	55.303.267.923	69.577.928.103	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Kỳ Đồng	-	-	19.701.278.982	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	-	-	15.343.923.060	-
Vay cá nhân				
Ông Dương Thành Trung (8)	-	-	45.000.784.512	4.719.230.888
Ông Trần Văn Hải	20.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000	-
Trái phiếu				

Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.300.007.200	4.300.007.200	2.500.000.000	2.500.000.000	4.300.007.200	2.500.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk (9)	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.800.007.200	1.800.007.200	-	1.800.007.200	-	-
b) Vay dài hạn	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	17.708.333.326	17.708.333.326
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk (9)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	2.291.666.674	17.708.333.326	17.708.333.326
Nợ thuê tài chính dài hạn	4.571.808.964	4.571.808.964	-	4.571.808.964	-	-
Trái phiếu thường (10)	-	-	300.000.000.000	2.847.386.363	297.152.613.637	297.152.613.637
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	24.571.808.964	24.571.808.964	300.000.000.000	9.710.862.001	314.860.946.963	314.860.946.963
	(4.300.007.200)	(4.300.007.200)	(2.500.000.000)	(4.300.007.200)	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	20.271.801.764	20.271.801.764	-	-	312.360.946.963	312.360.946.963

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

(1) Hợp đồng tín dụng số 0142/2038/N-CTD ngày 12/11/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 350.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu tín dụng ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không bao gồm các hoạt động đầu tư tài sản cố định và không tài trợ đối với mảng thương mại than;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 125.680.976.272 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Văn bản bảo lãnh số 77/2020/CV-SAM ngày 12/11/2020 do Công ty Cổ phần SAM Holdings phát hành.

(2) Hợp đồng cho vay hạn mức số 474/2020-HĐCVHM/NHCT910-SACOM ngày 20/11/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: không vượt quá 130.000.000.000 VND hoặc đô la Mỹ tương đương;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cấp quang dây điện từ các loại năm 2020-2021;
- Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 20/11/2021;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.456.262.15 USD tương đương 33.778.000.568 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.

(3) Hợp đồng tín dụng số UOB/HCMC/CB-19090 ngày 29/07/2019 và Phụ lục 01 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 7.000.000 USD;
- Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác;
- Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 29/07/2021;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 35.323.892.219 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.

(4) Hợp đồng tín dụng số VNM 151885 ngày 23/08/2015 và Thỏa thuận chung về tiện ích số VNM 157778 ngày 06/01/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 5.000.000 USD hoặc VND tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C bảo lãnh;
- Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 06/01/2021;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 8.899.525.850 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh ngày 16/02/2017 của Công ty Cổ phần SAM Holdings.

(5) Hợp đồng tín dụng số 181004 ngày 22/02/2018 và Bản sửa đổi số 181004-SDBS2 ngày 12/08/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 2.000.000 USD;
- Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác;
- Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 30/06/2021;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.843.870.61 USD tương đương 42.805.456.211 VND và 1.549.795.258 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(6) Hợp đồng tín dụng số 396/2020/HDTD/BTA/01 ngày 30/09/2020 và Bản sửa đổi số 396/2020/SĐBSHDTD/BTA/01 cùng ngày, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: không vượt quá 100.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác;
- Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 8.634.615.084 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp

(7.1) Hợp đồng cho vay số 01/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 06/08/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
- Thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 22.800.000.000 VND;

- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(7.2) Hợp đồng cho vay số 02/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 28/08/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;

- Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;

- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ;

- Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 30.000.000.000 VND;

- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(8) Biên bản thỏa thuận ngày 10/05/2020 giữa Công ty Cổ phần SAM Holdings và Ông Dương Thành Trung với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức cho vay: 45.100.000.000 VND;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn của hợp đồng: 180 ngày và tự động gia hạn;

- Lãi suất cho vay: 13,5%/ năm;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 4.719.230.888 VND;

- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

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

(9) Hợp đồng cho vay số DAK/19053 ngày 27/12/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk; với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;

- Mục đích vay: Vay hoàn vốn chi phí đầu tư toàn bộ công trình xây dựng trên đất và máy móc thiết bị phục vụ sản xuất - tiêu công nghệ cao của Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao tại thôn 7, xã Trường Xuân, tỉnh Đắk Nông;

- Thời hạn của hợp đồng: 96 tháng;

- Lãi suất cho vay: theo từng kế ước nhận nợ;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 17.708.333.326 VND, trong đó khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 2.500.000.000 VND;

- Các hình thức bảo đảm tiền vay:

+ Thế chấp bằng tài sản đảm bảo là 3.300.000 (Ba triệu ba trăm ngàn) cổ phiếu do Công ty CP Nhựa Đồng Nai phát hành thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Sam Holdings;

+ Thế chấp bằng tài sản đảm bảo là toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị tại xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông;

+ Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Sam Holdings.

(10) Khoản trái phiếu phát hành trong năm với các điều khoản chi tiết như sau:

- Số lượng: 3.000 trái phiếu;

- Mệnh giá: 100.000.000 VND;

- Kỳ hạn: 24 tháng;

- Lãi suất: 11%/năm;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 297.152.613.637 VND;

- Tài sản đảm bảo: 24.000.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP và 20.016.905 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
STX Corporation	-	-	85.176.080.010	85.176.080.010
IMR Metallurgical Resources AG	-	-	78.229.220.256	78.229.220.256
Pine Energy Pte. Ltd	-	-	41.977.812.600	41.977.812.600
Mitsui & Co., Ltd	5.087.162.148	5.087.162.148	40.291.866.450	40.291.866.450
Sei Thai Electric Conductor Co.,Ltd	37.323.140.869	37.323.140.869	-	-
Corning Incorporatied, NY, USA	13.376.085.559	13.376.085.559	-	-
Công ty TNHH MTV Thông tin M3	69.117.184.400	69.117.184.400	19.521.269.400	19.521.269.400
Phải trả các đối tượng khác	152.394.242.443	152.394.242.443	62.666.699.872	62.666.699.872
	277.297.815.419	277.297.815.419	327.862.948.588	327.862.948.588
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
Phải trả người bán ngắn hạn	277.065.916.169	277.065.916.169	323.228.232.199	323.228.232.199
Phải trả người bán dài hạn	231.899.250	231.899.250	4.634.716.389	4.634.716.389
	277.297.815.419	277.297.815.419	327.862.948.588	327.862.948.588

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (*)	9.925.650.002	27.392.441.404
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	1.754.550.840	4.254.550.790
Công ty TNHH Điện tử Saza Việt Nam	4.084.878.300	-
Người mua trả tiền trước khác	8.928.458.630	10.725.864.499
	24.693.537.772	42.372.856.693

(*) Xem thông tin chi tiết của Dự án Chung cư Samland Riverside tại Thuyết minh số 11.

VND					
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.077.558.751	35.155.974.313	35.605.453.952	-
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	619.507.579	3.990.833.037	4.270.010.916	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	2.465.803	-	1.978.195.624	2.073.222.661	97.492.840
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.542.706.458	15.182.219.535	19.613.124.816	18.185.475.561	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	2.030.457.200	8.437.104.366	9.499.239.310	-
Thuế Tài nguyên	-	-	859.536.530	859.536.530	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	21.551.094	21.551.094	-
Các loại thuế khác	-	32.607.775	1.538.517.625	1.131.029.885	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	354.779.754	255.166.038	-
TỔNG CỘNG	1.545.172.261	18.942.350.840	71.949.617.159	71.900.685.947	97.492.840

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND		
	31/12/2020	01/01/2020
Chi phí lãi vay	13.566.366.223	4.423.702.801
Chi phí Upas L/C	1.319.260.380	2.087.014.871
Chi phí xây dựng dự án	701.442.750	371.378.655
Lợi nhuận theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	27.191.052.299	-
Chi phí phải trả khác	5.413.067.149	2.141.718.686
TỔNG CỘNG	48.191.188.801	9.023.815.013

(*) Lợi nhuận phải trả cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát về hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Xem thông tin chi tiết của dự án tại Thuyết minh số 11 và thông tin chi tiết hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Thuyết minh số 23.

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

VND		
	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	2.206.406.925	3.651.185.271
TỔNG CỘNG	2.206.406.925	3.651.185.271
a) Dài hạn	701.442.750	371.378.655
- Doanh thu nhận trước	3.573.679.229	2.204.741.004
TỔNG CỘNG	3.573.679.229	2.204.741.004

23. PHẢI TRẢ KHÁC

VND		
	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	772.412.359	-
Các khoản bảo hiểm	223.480.419	-
Phải trả lãi vay	2.736.905.786	2.428.164.382
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.497.862.867	9.877.159.863
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.089.182.909	3.209.531.029
Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư (1)	736.051.628.777	832.500.000.000
Phải trả Upas L/C (2)	257.988.961.623	413.600.189.861
Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	103.095.056.399	40.852.554.794
Thu hộ phí bảo trì các dự án (3)	20.671.638.797	19.475.868.408
Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	5.000.000.000	5.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.038.276.039	6.031.445.881
	1.135.165.405.975	1.332.974.914.218
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	11.003.404.118	6.756.037.147
	11.003.404.118	11.003.404.118
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	191.449.946.576	10.144.773.971

(1) Các khoản nhận vốn theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư với tổng giá trị là 738.512.669.874 VND, trong đó bao gồm:
- Vốn của các cá nhân với tổng giá trị 110.826 tỷ VND để hợp tác đầu tư các dự án mà Công ty đang triển khai. Thời hạn hợp

tác là 12 tháng và có thể được điều chỉnh theo nhu cầu thỏa thuận của các bên. Công ty cam kết mức lợi nhuận đầu tư tối thiểu trên vốn đầu tư không thấp hơn lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng thương mại.

- Vốn của Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia với tổng giá trị 163.1 tỷ VND để hợp tác đầu tư phát triển dự án bất động sản hoặc hoạt động đầu tư tài chính khác mà Công ty đang triển khai. Thời hạn hợp tác là 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng. Lợi nhuận phân chia từ việc hợp tác đầu tư sẽ do hai bên cùng bàn bạc và thảo luận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư nhưng vẫn đảm bảo không thấp hơn 11%/năm.

- Vốn góp của Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 01/HĐHT/2020/SAM-LAND-GP ký ngày 12/02/2020 với tổng số tiền hợp tác đầu tư là 550 tỷ VND tại Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11). Thời gian hoàn trả phần vốn góp là 01 năm kể từ ngày nhận vốn, lợi nhuận chia cho bên góp vốn theo tỷ lệ cố định là 11.5%/năm. Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty đã nhận 462.125.277.777 VND từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát.

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

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 839.280 USD (tương đương 19.454.510.400 VND) với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Phan Đình Phùng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 2,21%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 3.952.412.77 USD (tương đương 91.755.262.455 VND) với Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 1,14%/năm đến 1,7%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 743.820 USD (tương đương 17.245.466.700 VND) với Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 3,80%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 614.120 USD (tương đương 14.240.214.560 VND) với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,22%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 1.270.878,99 USD (tương đương 29.503.455.985 VND) với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,21%/năm đến 2,22%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 3.698.644,17 USD (tương đương 85.790.051.523 VND) với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,3%/năm đến 2,53%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019						
Cổ tức bằng cổ phiếu	2.490.362.630.000	-	8.977.359.749	116.760.826.787	204.877.658.776	2.820.978.475.312
Lãi trong năm trước	74.682.770.000	15.081.857.924	-	(89.764.627.924)	-	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	80.031.076.290	21.358.719.434	101.389.795.724
Trích thưởng Ban quản lý điều hành	-	-	-	-	(7.200.220.724)	(7.200.220.724)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	(6.117.819.167)	-	(6.117.819.167)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(834.742.840)	(22.864.624.069)	(23.699.366.909)
Số dư tại ngày 31/12/2019	2.565.045.400.000	15.081.857.924	12.056.937.705	96.995.135.190	196.171.533.417	2.885.350.864.236
Số dư đầu năm nay	2.565.045.400.000	15.081.857.924	12.056.937.705	96.995.135.190	196.171.533.417	2.885.350.864.236
Tăng vốn trong năm này	-	-	-	-	500.440.000.000	500.440.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	92.623.742.948	8.385.980.518	101.009.723.466
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.430.261.083)	(1.561.038.544)	(8.991.299.627)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(7.418.369.294)	(7.418.369.294)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	15.835.481.559	-	(15.835.481.559)	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	1.571.000.000	-	(1.571.000.000)	-	-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	63.926.079.755	(63.926.079.755)	-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty liên kết	-	-	-	(2.671.527.920)	-	(2.671.527.920)
Giảm khác	-	-	(15.487.500)	-	(5.512.500)	(21.000.000)
Số dư cuối năm nay	2.565.045.400.000	32.488.339.483	12.041.450.205	226.036.687.331	632.086.513.842	3.467.698.390.861

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

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	2.565.045.400.000	2.490.362.630.000
Vốn góp tăng trong năm	-	74.682.770.000
Vốn góp cuối năm	2.565.045.400.000	2.565.045.400.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia:		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	3.209.531.029	3.209.531.029
Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	7.418.369.294	7.200.220.724
Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	7.418.369.294	7.200.220.724
Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	8.538.717.414	7.200.220.724
Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	8.538.717.414	7.200.220.724
Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	2.089.182.909	3.209.531.029

c) Cổ phiếu

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	256.504.540	256.504.540
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	256.504.540	256.504.540
- Cổ phiếu phổ thông	256.504.540	256.504.540
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	256.504.540	256.504.540
- Cổ phiếu phổ thông	256.504.540	256.504.540
- Cổ phiếu ưu đãi	3.209.531.029	3.209.531.029
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND		

d) Các quỹ của công ty

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
Quỹ đầu tư phát triển	12.041.450.205	12.056.937.705
	12.041.450.205	12.056.937.705

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**a) Tài sản cho thuê hoạt động**

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
Từ 1 năm trở xuống	10.007.211.415	33.455.881.078
Trên 1 năm đến 5 năm	36.313.263.163	42.844.677.390
Trên 5 năm	-	138.021.000

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
Từ 1 năm trở xuống	3.627.324.960	3.948.567.099
Trên 5 năm	20.251.399.959	20.494.235.887

Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom ký hợp đồng thuê đất số 77/HĐ-SZL-KDĐT.TĐ với Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành ngày 23/10/2012 tại Đường số 4, Khu Công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai để sử dụng

với mục đích xây dựng văn phòng, nhà máy sản xuất từ năm 2011 đến năm 2053. Diện tích khu đất thuê là 57,1 ha. Theo hợp đồng này, Công ty đã trả tiền thuê đất một lần cho 45 năm với giá trị là 43.234.667.553 VND đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

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

c) Ngoại tệ các loại

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
Đô la Mỹ (USD)	252.216,84	21.314,44

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

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.692.284.782.739	2.245.245.445.789
Doanh thu cung cấp dịch vụ	134.134.341.343	168.771.415.969
Doanh thu bán căn hộ	88.805.579.874	496.443.901.335
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	10.415.500.000	-
	1.925.640.203.956	2.910.460.763.093
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)	2.216.743.410	5.504.789.440

27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Chiết khấu thương mại	157.290.943	-
Hàng bán bị trả lại	5.798.291.028	56.710.096.401
Giảm giá hàng bán	415.663.315	-
	6.371.245.286	56.710.096.401

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.612.992.056.802	2.111.666.260.153
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	106.591.714.283	118.016.269.909
Giá vốn bán căn hộ	56.254.667.817	321.839.888.343
Giá vốn bất động sản đầu tư	5.300.649.526	-
	1.781.139.088.428	2.551.522.418.405

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	13.734.727.359	16.088.762.803
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	4.907.766.316	18.296.150.488
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư	50.630.539.504	14.117.084.037
Cổ tức được chia	28.051.676.470	6.002.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	7.064.800.660	4.575.044.352
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.094.357.437	-
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (*)	57.800.000.000	119.231.658.455
	163.283.867.746	178.310.700.135
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)	22.790.712.500	24.819.731.391

(*) Lãi chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt, xem chi tiết tại thuyết minh số 4b.

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	28.129.019.732	87.508.750.221
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	132.638.178	336.296.926
Chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	62.242.501.605	40.852.554.794
Lỗ từ hoạt động hợp tác đầu tư	28.085.982.500	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	6.856.976.495	6.985.116.703
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(156.116.826.200)	70.158.958.937
Chi phí tài chính khác	315.884.501	674.095.563
	(30.353.823.189)	206.515.773.144
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)	10.832.569.863	9.458.363.012

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nhân công	8.844.220.428	9.975.531.835
Chi phí hoa hồng môi giới	3.479.991.940	24.456.221.925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.262.294.162	34.643.547.913
Chi phí khác bằng tiền	3.414.993.572	4.645.472.631
	34.001.500.102	73.720.774.304

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nhân viên quản lý	48.856.698.770	51.041.201.910
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.672.834.867	2.270.776.627
Chi phí dự phòng	218.296.096	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.545.563.860	22.017.670.454
Chi phí khác bằng tiền	12.037.139.342	13.753.430.326
	89.330.532.935	89.083.079.317

33. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	90.909.091	694.486.208
Lãi từ nhận tài trợ	-	5.293.269.421
Tiền phạt thu được	956.143.220	1.846.165.155
Thu nhập khác	1.961.431.590	3.222.666.073
	3.008.483.901	11.056.586.857

34. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Các khoản phạt	801.579.676	2.508.423.626
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	230.462.210	-
Chi phí khác	128.374.377	2.706.378.343
	1.160.416.263	5.214.801.969

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	12.290.234.718	485.021.544
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	7.488.715.668	31.141.200.407
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19.778.950.386	31.626.221.951

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	29.703.517.011	25.072.381.471
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.703.517.011	25.072.381.471
b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	13.373.535.214	2.335.676.473

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	725.326.900	172.733.460
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(403.385.419)	20.572.727
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(9.064.341.155)	-
	4.631.135.540	2.528.982.660

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận thuần sau thuế	92.623.742.948	80.031.076.290
Các khoản điều chỉnh	(926.237.429)	(800.310.763)
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	(926.237.429)	(800.310.763)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	91.697.505.519	79.230.765.527
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	256.504.540	256.504.540
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	357	309

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính 2020 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 1% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2020.

38. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận thuần sau thuế	92.623.742.948	80.031.076.290
Các khoản điều chỉnh	(926.237.429)	(800.310.763)
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	(926.237.429)	(800.310.763)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	91.697.505.519	79.230.765.527
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	256.504.540	256.504.540
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	93.492.650	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	96	-

39. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí thực hiện dự án	279.810.021.811	364.529.081.592
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.042.758.089.104	1.399.121.844.254
Chi phí nhân công	113.730.330.629	133.076.843.050
Chi phí khấu hao tài sản cố định	57.663.556.379	60.705.851.488
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.622.456.476	122.619.812.214
Chi phí khác bằng tiền	27.875.726.540	35.378.026.180
	1.615.460.180.939	2.115.431.458.778

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Tài sản tài chính

	VND			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.490.399.607	-	201.977.056.819	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.516.108.543.863	(971.488.335)	1.387.685.069.923	(753.192.239)
Các khoản cho vay	59.673.701.989	-	20.000.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	65.542.862.197	(170.247.360)	343.537.744.467	(156.287.073.560)
Đầu tư dài hạn	682.024.800.000	-	398.400.000.000	-
	2.599.840.307.656	(1.141.735.695)	2.351.599.871.209	(157.040.265.799)

Nợ phải trả tài chính

	VND	
	31/12/2020	01/01/2020
Vay và nợ	629.052.439.313	532.136.291.873
Phải trả người bán, phải trả khác	1.423.466.625.512	1.667.593.899.953
Chi phí phải trả	48.191.188.801	9.023.815.013
	2.100.710.253.626	2.208.754.006.839

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá

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

	VND			
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2020				
Đầu tư ngắn hạn	65.372.614.837	-	-	65.372.614.837
	65.372.614.837	-	-	65.372.614.837
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư ngắn hạn	187.250.670.907	-	-	187.250.670.907
	187.250.670.907	-	-	187.250.670.907

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

VND				
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.490.399.607	-	-	276.490.399.607
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.427.066.734.170	88.070.321.358	-	1.515.137.055.528
Các khoản cho vay	59.673.701.989	-	-	59.673.701.989
	1.763.230.835.766	88.070.321.358	-	1.851.301.157.124
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	201.977.056.819	-	-	201.977.056.819
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.336.526.340.330	50.405.537.354	-	1.386.931.877.684
Các khoản cho vay	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
	1.558.503.397.149	50.405.537.354	-	1.608.908.934.503

Rủi ro thanh khoản

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

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

VND				
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2020				
Vay và nợ	316.691.492.350	312.360.946.963	-	629.052.439.313
Phải trả người bán, phải trả khác	1.412.231.322.144	11.235.303.368	-	1.423.466.625.512
Chi phí phải trả	48.191.188.801	-	-	48.191.188.801
	1.777.114.003.295	323.596.250.331	-	2.100.710.253.626
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	511.864.490.109	20.271.801.764	-	532.136.291.873
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.656.203.146.417	11.390.753.536	-	1.667.593.899.953
Các khoản cho vay	9.023.815.013	-	-	9.023.815.013
	2.177.091.451.539	31.662.555.300	-	2.208.754.006.839

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

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

VND		
	Năm 2020	Năm 2019
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	678.857.238.733	1.150.909.795.008
Tiền thu từ pháp hành trái phiếu thường	300.000.000.000	-
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	877.369.282.329	2.295.026.970.893

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

Ngày 18/01/2021, Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành 93.492.650 cổ phiếu, giá phát hành là 10.000 đồng / cổ phiếu.

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

43. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo lĩnh vực kinh doanh**

VND				
	Cấp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.645.210.267.408	150.424.699.414	123.633.991.848	1.919.268.958.670
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	68.981.739.271	54.973.783.538	14.174.347.433	138.129.870.242
Tổng chi phí mua tài sản cố định	30.172.823.527	2.676.866.277	86.752.438.377	119.602.128.181
Tài sản bộ phận trực tiếp	1.306.164.418.366	1.215.909.945.091	3.146.822.369.504	5.668.896.732.961
Tổng tài sản	1.306.164.418.366	1.215.909.945.091	3.146.822.369.504	5.668.896.732.961
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	796.123.666.861	557.834.756.109	817.536.402.119	2.171.494.825.089
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	29.703.517.011
Tổng nợ phải trả	796.123.666.861	557.834.756.109	817.536.402.119	2.201.198.342.100

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

44. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

VND			
	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
Góp vốn			
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	163.004.700.000	-
Thoái vốn			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	62.200.000.000	-
Nhận vốn góp hợp tác đầu tư		184.000.000.000	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	184.000.000.000	55.000.000.000
Lãi hợp tác đầu tư phải trả			
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	10.832.569.863	7.716.609.589
Chi phí lãi vay		-	1.741.753.423

Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	-	1.503.671.231
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	-	238.082.192
CỔ TỨC		22.790.712.500	24.193.655.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	20.744.712.500	24.193.655.000
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	2.046.000.000	-
TẠM ỨNG		5.950.000.000	23.800.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	5.950.000.000	23.800.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ		2.004.460.050	787.070.000
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	2.004.460.050	787.070.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	279.199.174	311.591.009
BÁN THÀNH PHẨM		2.216.743.410	5.504.789.440
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	2.216.743.410	5.504.789.440
Lãi cho vay		-	626.076.391
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	-	626.076.391
Vay		-	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	-	18.000.000.000
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		104.975.000.000	39.110.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	104.975.000.000	39.110.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

		VND	
	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
Thu nhập và thù lao			
Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	-
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	232.800.000	-
Ông Hồ Anh Dũng	Thành viên HĐQT	466.133.334	350.000.001
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	1.736.944.620	1.684.144.620
Ông Vũ Đức Hưng	Thành viên HĐQT	95.200.000	-
Ông Nguyễn Hải Dương	(*)	373.333.332	746.666.664
Ông Chu Đức Tâm	(*)	53.333.334	80.000.001
Bà Lê Thị Lan Hương	(*)	53.333.334	80.000.001
Ông Phương Thành Long	(*)	578.322.852	976.645.704

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

45. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

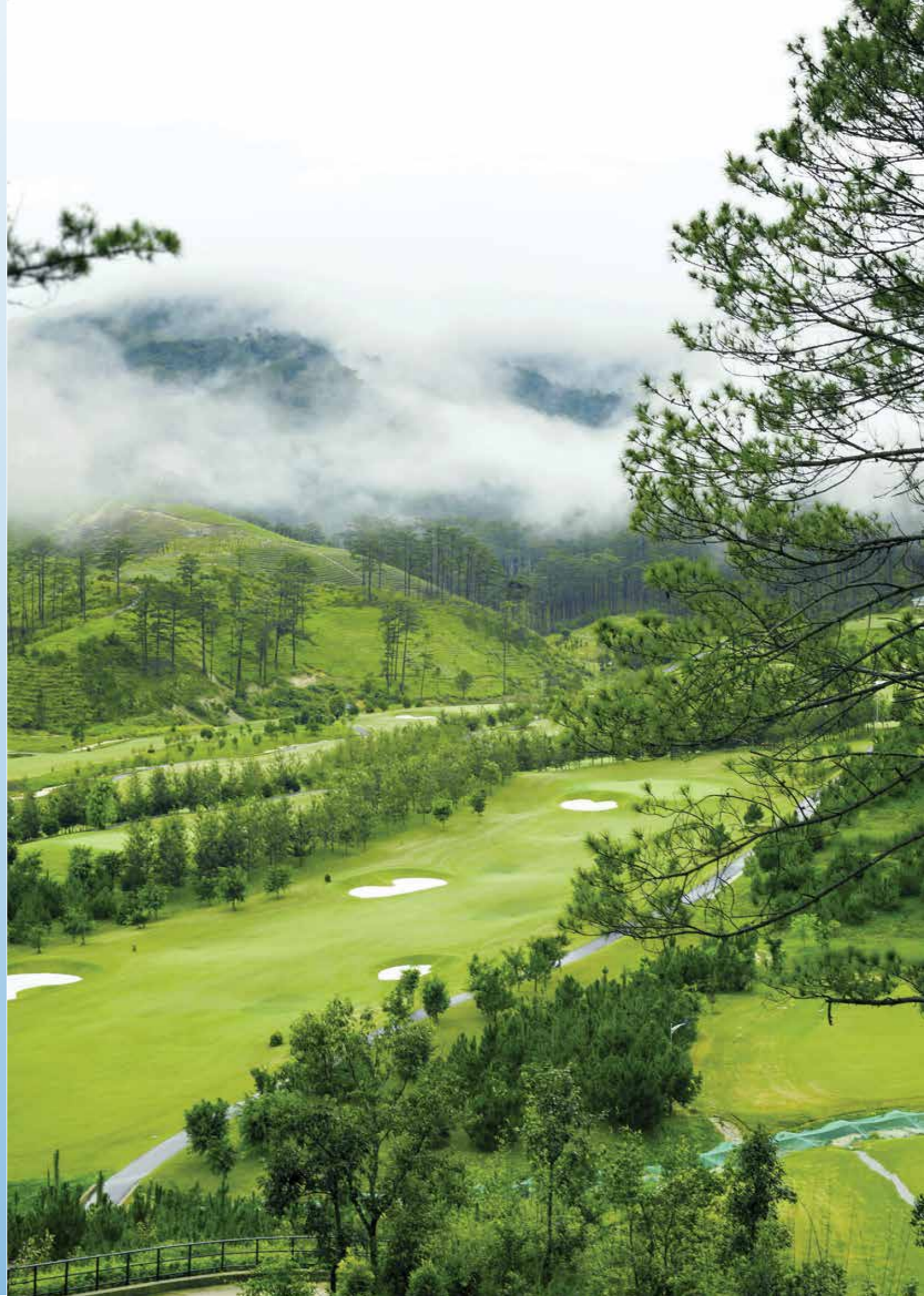
TP. HCM, ngày 22 tháng 3 năm 2021

Trịnh Thị Kim Ngân
Người lập
Ngày 22 tháng 3 năm 2021


Võ Nữ Từ Anh
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh
Tổng Giám đốc





 Tòa nhà SAM Holdings, 152/11B Điện Biên Phủ,
phường 25, quận Bình Thạnh, Tp.HCM

 028 3512 2919  028 3512 8632

 www.samholdings.com.vn

 contact@samholdings.com.vn