

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	04 – 05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	06
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	07
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	08 - 32



11/2/2020 10h

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 12/03/2016)
Ông Nguyễn Đình Tú	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 11/03/2016)
Ông Đỗ Văn Trác	Phó chủ tịch
Ông Hoàng Trí Cường	Phó chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 12/03/2016)
Ông Đỗ Thanh Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 17/11/2016)
Ông Nguyễn Văn Phương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 11/03/2016; Miễn nhiệm ngày 17/11/2016)
Ông Trần Đình Tùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 11/03/2016)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Anh Vương	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/05/2016)
Ông Đỗ Văn Trác	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/04/2016)
Ông Nguyễn Văn Kiều	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/04/2016)
Ông Đỗ Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/04/2016)
Ông Hà Hoàng Thế Quang	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/04/2016)
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/02/2017)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC


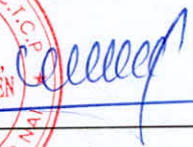
Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2017

Số: 031 /VACO/BCKT.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 7 tháng 03 năm 2017, từ trang 04 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (gọi chung là "Báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 riêng.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, báo cáo kiểm toán đề ngày 21 tháng 03 năm 2016 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Đức Tiên
Giám đốc Chi nhánh
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0517-2013-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Tp. HCM, ngày 7 tháng 03 năm 2017



Nguyễn Mạnh Thắng
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1826-2013-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	
			Số cuối năm	(Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		385.955.092.413	83.262.234.218
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		50.026.840.528	1.394.769.239
1. Tiền	111	5	50.026.840.528	1.394.769.239
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	210.525.817.397	10.604.484.084
1. Chứng khoán kinh doanh	121		217.650.160.250	18.307.878.147
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(7.124.342.853)	(7.703.394.063)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		120.648.273.556	69.720.274.437
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	141.159.300	51.137.688.353
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		503.478.251	868.900.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	11.800.000.000	8.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	108.203.636.005	9.713.686.084
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.754.160.932	1.542.706.458
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.211.454.474	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10	1.542.706.458	1.542.706.458
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.795.229.260.083	2.504.375.970.812
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	7	82.077.377.323	254.158.079.918
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		82.077.377.323	254.158.079.918
II. Tài sản cố định	220		14.689.725.663	15.038.059.250
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	12.310.375.663	12.658.709.250
- Nguyên giá	222		32.301.084.174	30.528.226.547
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.990.708.511)	(17.869.517.297)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	2.379.350.000	2.379.350.000
- Nguyên giá	228		2.379.350.000	2.379.350.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	13	11.211.821.819	11.211.821.819
- Nguyên giá	231		11.211.821.819	11.211.821.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	6.235.072.663	2.976.000.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6.235.072.663	2.976.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	2.679.313.262.366	2.220.071.228.007
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.914.800.000.000	1.877.900.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		778.106.010.060	330.208.041.850
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		66.500.000.000	76.130.635.500
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(80.092.747.694)	(64.167.449.343)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.702.000.249	920.781.818
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.702.000.249	920.781.818
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.181.184.352.496	2.587.638.205.030

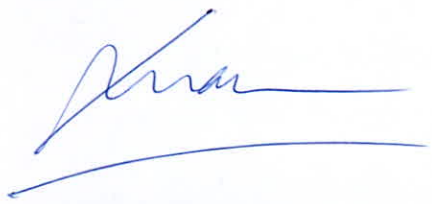
Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	
			Số cuối năm	(Trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		739.052.190.812	177.283.993.278
I. Nợ ngắn hạn	310		738.212.438.462	177.283.993.278
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	1.437.437.040	37.083.463.046
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	20.606.495.400	86.124.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	273.128.080	1.205.498.182
4. Phải trả người lao động	314		2.413.883.952	1.912.629.733
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.163.636.364	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	31.184.380.133	4.148.650.324
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	681.116.157.371	132.883.657.371
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.320.122	(36.029.878)
II. Nợ dài hạn	330		839.752.350	-
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	839.752.350	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.442.132.161.684	2.410.354.211.752
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	2.442.132.161.684	2.410.354.211.752
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.802.353.360.000	1.802.353.360.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.802.353.360.000	1.802.353.360.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		406.943.449.943	406.943.449.943
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		150.829.313.956	150.829.313.956
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		82.006.037.785	50.228.087.853
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		49.878.087.853	16.496.472.862
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		32.127.949.932	33.731.614.991
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.181.184.352.496	2.587.638.205.030




Nguyễn Thanh Xuân
 Người lập biểu
 Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2017



Hà Hoàng Thế Quang
 Kế toán trưởng

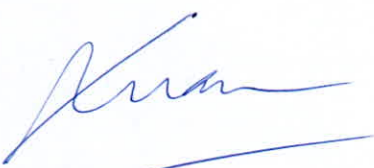



 Trần Anh Vương
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	01	20	3.576.390.250	570.515.815.172
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		3.576.390.250	570.515.815.172
4. Giá vốn hàng bán	11	21	441.635.848	569.266.768.032
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.134.754.402	1.249.047.140
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	112.739.766.562	22.136.314.673
7. Chi phí tài chính	22	24	67.323.410.375	1.688.157.857
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		38.507.234.157	-
8. Chi phí bán hàng	25	25	188.848.441	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	16.274.519.380	15.157.353.365
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		32.087.742.768	6.539.850.591
11. Thu nhập khác	31	26	527.048.204	27.191.764.400
12. Chi phí khác	32	27	486.841.040	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		40.207.164	27.191.764.400
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		32.127.949.932	33.731.614.991
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		32.127.949.932	33.731.614.991



Nguyễn Thanh Xuân
 Người lập biểu
 Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2017



Hà Hoàng Thế Quang
 Kế toán trưởng




Trần Anh Vương
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	32.127.949.932	33.731.614.991
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.432.623.587	298.188.332
- Các khoản dự phòng	03	24.976.882.641	325.049.182
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(112.739.766.562)	(20.788.445.068)
- Chi phí lãi vay	06	38.507.234.157	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(15.695.076.245)	13.566.407.437
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	193.496.408.252	(135.119.112.166)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(24.596.437.577)	149.968.479.126
- (Tăng) chi phí trả trước	12	(781.218.431)	(920.781.818)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(199.342.282.103)	10.698.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.270.971.046)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(647.976.586)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	10.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(296.650.000)	(1.401.561.672)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(50.486.227.150)	36.153.454.321
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(1.500.840.663)	-
2. Tiền chi cho vay	23	(3.800.000.000)	(64.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay	24	-	64.500.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(616.375.972.000)	(174.300.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	171.998.949.371	15.440.534.600
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	563.661.731	87.112.123.969
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(449.114.201.561)	(71.747.341.431)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	755.500.000.000	109.083.657.371
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(207.267.500.000)	(29.000.000.000)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(69.305.459.660)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	548.232.500.000	10.778.197.711
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	48.632.071.289	(24.815.689.399)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.394.769.239	26.210.458.638
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60)	70	50.026.840.528	1.394.769.239



Nguyễn Thanh Xuân
Người lập biểu
Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2017



Hà Hoàng Thế Quang
Kế toán trưởng





Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom (gọi tắt: “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo quyết định số 995/1997/QĐ-TTg ngày 11 tháng 11 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 75/1998/QĐ-TCCB ngày 07 tháng 02 năm 1998 của Tổng cục trưởng Tổng cục Bưu điện.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cũ 059162 cấp ngày 30 tháng 03 năm 1998 và thay đổi lần thứ 21 ngày 29 tháng 04 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 21 ngày 29 tháng 04 năm 2016, vốn điều lệ của Công ty là 1.802.353.360.000 VND, tương đương 180.235.336 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND.

Cổ đông	Số cổ phần	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại xuất nhập khẩu HFC Việt Nam	30.405.281	304.052.810.000	16,87%
Ông Đỗ Văn Trắc	9.060.467	90.604.670.000	5,03%
Cổ đông khác	140.769.588	1.407.695.880.000	78,10%
Cộng	180.235.336	1.802.353.360.000	100,00%

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là SAM.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 17 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 11 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của công ty là: Sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng; Bobin gỗ (trục gỗ dung quần 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 và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Bên liên quan

Đối tượng

- Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom
- Công ty Cổ phần Sacom – Tuyền Lâm
- Công ty TNHH Sacom – Chíp Sáng
- Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ
- Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú
- Công ty Cổ phần Vật liệu Điện và Viễn thông Sam Cường
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú
- Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai
- Các thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty

Mối quan hệ

- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty liên doanh, liên kết
- Công ty liên doanh, liên kết
- Công ty liên doanh, liên kết
- Công ty liên doanh, liên kết
- Công ty liên doanh, liên kết
- Cùng chung quản lý chủ chốt
- Quản lý chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con

<u>Tên công ty con</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty Cổ Phần Dây và Cáp Sacom	Tỉnh Đồng Nai	99,90%	99,90%	Sản xuất dây cáp
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Tỉnh Lâm Đồng	99,76%	99,76%	Kinh doanh khu du lịch, sân golf
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Đồng Nai	99,40%	99,40%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Thành phố Hồ Chí Minh	73,75%	73,75%	Cho thuê mặt bằng làm văn phòng

Các công ty liên doanh, liên kết

<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Thành phố Hà Nội	45,00%	45,00%	Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp, thiết kế xây dựng phát triển sân Golf ở Việt Nam
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Thành phố Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Vật liệu Điện và Viễn thông Sam Cường	Tỉnh Đồng Nai	32,54%	32,54%	Sản xuất thiết bị, vật liệu điện, viễn thông
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	28,98%	28,98%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú	Tỉnh Đồng Nai	25,10%	25,10%	Sản xuất nhựa

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền; các khoản đầu tư vào công ty con, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác; các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, phải trả khác và các khoản chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và Thông tư số 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) sửa đổi, bổ sung bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-15
Máy móc, thiết bị	06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn nên không trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không thời hạn nên không trích khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được phản ánh là số vốn Điều lệ thực góp của các cổ đông; vốn bổ sung hàng năm từ lợi nhuận của Công ty.

Phân phối lợi nhuận của Công ty được thực hiện theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông và quy định của Quy chế quản lý tài chính của Công ty.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi tăng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	-	215.059
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.026.840.528	1.394.554.180
	<u>50.026.840.528</u>	<u>1.394.769.239</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOMKCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa,
Tỉnh Đồng Nai**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

		Số cuối năm			Số đầu năm		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Chứng khoán kinh doanh							
Tổng Công ty Cổ phần Viglacera	VGC	200.100.000.000	-	200.100.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Alphanam	(i)	7.243.518.147	5.470.914.063	1.772.604.084	7.243.518.147	5.470.914.063	1.772.604.084
Tổng Công ty Cổ Phần Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí	PVD	4.555.545.000	1.094.505.000	3.461.040.000	-	-	-
Công ty Cổ Phần Quốc Tế Sơn Hà	SHI	1.963.932.000	84.555.750	1.879.376.250	-	-	-
Công ty Cổ Phần Đường Biên Hòa	BHS	1.894.368.040	474.368.040	1.420.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Văn Điển	VAF	1.762.360.000	-	1.762.360.000	1.762.360.000	-	1.762.360.000
Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB	130.437.063	-	130.437.063	-	-	-
Công ty cổ phần chứng khoán phố Wall	WSS	-	-	-	9.302.000.000	2.232.480.000	7.069.520.000
		217.650.160.250	7.124.342.853	210.525.817.397	18.307.878.147	7.703.394.063	10.604.484.084

- (i) Công ty Cổ phần Alphanam đã hủy niêm yết trong quý 3 năm 2014 nên khoản đầu tư này sẽ được ghi nhận theo giá trị ghi sổ của Bảng cân đối kế toán gần nhất kể từ thời điểm hủy niêm yết theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

		Số cuối năm	Mua trong kỳ	Bán trong kỳ	Số đầu năm
Lý do thay đổi với từng loại cổ phiếu					
Tổng Công ty Cổ phần Viglacera	VGC				
+ Về số lượng		14.500.000	14.500.000		
+ Về giá trị		200.100.000.000	200.100.000.000	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí	PVD				
+ Về số lượng		167.200	167.200	-	-
+ Về giá trị		4.555.545.000	4.555.545.000	-	-
Công ty Cổ phần Quốc Tế Sơn Hà	SHI				
+ Về số lượng		225.075	225.075	-	-
+ Về giá trị		1.963.932.000	1.963.932.000	-	-
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa	BHS				
+ Về số lượng		100.000	203.720	(103.720)	-
+ Về giá trị		1.894.368.040	3.859.136.000	(1.964.767.960)	-
Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB				
+ Về số lượng		7.500	137.500	(130.000)	-
+ Về giá trị		130.437.063	2.487.000.000	(2.356.562.937)	-
Tổng Công ty Cổ phần Khí Việt Nam	GAS				
+ Về số lượng		-	30.000	(30.000)	-
+ Về giá trị		-	1.975.000.000	(1.975.000.000)	-
Tổng Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí	PVT				
+ Về số lượng		-	110.000	(110.000)	-
+ Về giá trị		-	1.570.000.000	(1.570.000.000)	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán phổ Wall	WSS				
+ Về số lượng		-	-	(930.200)	930.200
+ Về giá trị		-	-	(9.302.000.000)	9.302.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

		Số cuối năm			Số đầu năm		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Đầu tư tài chính dài hạn							
- Đầu tư vào công ty con		1.914.800.000.000	73.958.744.168	1.840.841.255.832	1.877.900.000.000	27.894.686.692	1.850.005.313.308
+ Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm	(i)	897.300.000.000	58.280.778.249	839.019.221.751	860.400.000.000	14.450.645.993	845.949.354.007
+ Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	(ii)	499.500.000.000	-	499.500.000.000	499.500.000.000	-	499.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	(ii)	400.000.000.000	-	400.000.000.000	400.000.000.000	-	400.000.000.000
+ Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	(i)	118.000.000.000	15.677.965.919	102.322.034.081	118.000.000.000	13.444.040.699	104.555.959.301
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		778.106.010.060	6.134.003.526	771.972.006.534	330.208.041.850	26.642.127.151	303.565.914.699
+ Công ty Cổ Phần Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	(iii)	423.975.972.000	-	423.975.972.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	(i)	176.185.000.000	1.318.198.461	174.866.801.539	176.185.000.000	1.213.699.759	174.971.300.241
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát triển Hạ Tầng An Việt	(ii)	155.500.000.000	-	155.500.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	(ii)	16.497.196.000	-	16.497.196.000	12.005.100.000	-	12.005.100.000
+ Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú	(iv)	5.947.842.060	4.815.805.065	1.132.036.995	8.281.805.400	4.815.805.065	3.466.000.335
+ Công ty Liên doanh Cáp Taihan - Sacom		-	-	-	133.736.136.450	20.612.622.327	113.123.514.123
- Đầu tư vào đơn vị khác		66.500.000.000	-	66.500.000.000	76.130.635.500	9.630.635.500	66.500.000.000
+ Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch	(ii)	50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Momota	(ii)	13.500.000.000	-	13.500.000.000	13.500.000.000	-	13.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện	(ii)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000
+ Công ty TNHH Thăng Long		-	-	-	9.630.635.500	9.630.635.500	-
		2.759.406.010.060	80.092.747.694	2.679.313.262.366	2.284.238.677.350	64.167.449.343	2.220.071.228.007

- (i) Công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ cho các khoản đầu tư này.
- (ii) Trong năm, các công ty hoạt động có lãi và không có lỗ lũy kế nên không thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư này.
- (iii) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được thế chấp cho khoản vay của Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm (Công ty con)
- (iv) Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú hiện tại đã ngưng hoạt động và chờ thụ tục giải thể theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 số 05/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 05 năm 2014 của Công ty Sam Phú. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, theo đánh giá của Ban Tổng giám đốc, sau khi thanh lý thì giá trị tài sản thanh lý mà Công ty nhận được sẽ cao hơn giá trị vốn đầu tư nên Công ty không xem xét trích lập thêm dự phòng cho khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn	141.159.300	51.137.688.353
- Bên liên quan		
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	-	707.861.110
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (i)	-	50.429.827.243
- Phải thu của khách hàng ngắn hạn khác	141.159.300	-
b) Phải thu của khách hàng dài hạn là bên liên quan	82.077.377.323	254.158.079.918
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (i)	82.077.377.323	254.158.079.918
	82.218.536.623	305.295.768.271

- (i) Khoản phải thu với công ty Cổ phần Địa ốc Sacom liên quan đến dự án nhà Giai Việt mà Công ty đã bán và ghi nhận doanh thu trong năm 2015.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư và phát triển Hạ tầng An Việt	6.500.000.000	-
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	5.300.000.000	8.000.000.000
	11.800.000.000	8.000.000.000

9. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn bên liên quan	105.433.768.888	-	10.056.800	-
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (i)	70.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (ii)	13.790.494.764	-	10.056.800	-
Công ty TNHH Sacom Chíp sáng	162.192.324	-	-	-
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom (iii)	21.481.081.800	-	-	-
Phải thu đối tượng khác	2.769.867.117	-	9.703.629.284	-
Tạm ứng	1.645.580.992	-	91.394.676	-
Phải thu khác	206.486.125	-	-	-
Phải thu nộp tiền mua Cổ phần Công ty Cổ phần Vật liệu Điện và Viễn thông Sam Cường	912.800.000	-	-	-
Ký quỹ Công ty Cổ phần Tập đoàn Mai Linh	5.000.000	-	-	-
Phải thu nộp tiền mua Cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	-	-	9.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn	-	-	12.234.608	-
	108.203.636.005	-	9.713.686.084	-

- (i) Khoản phải thu khác với Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai liên quan đến hợp đồng Hợp tác Đầu tư với Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai để mua cổ phiếu IPO của công ty TNHH Nhà nước MTV Xây dựng và Cấp nước Thừa Thiên Huế để Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai trở thành cổ đông chiến lược của TNHH Nhà nước MTV Xây dựng và Cấp nước Thừa Thiên Huế. Hàng năm Công ty sẽ nhận được cổ tức hoặc lỗ tương ứng với tỷ lệ giá trị đầu tư.
- (ii) Khoản phải thu khác với Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom là cổ tức được chia của năm 2015.
- (iii) Khoản phải thu khác với Công ty Cổ phần Sacom Dây và Cáp là cổ tức được chia của năm 2016 với số tiền là 21.478.500.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
a) Phải thu				
Thuế TNDN	1.542.706.458			1.542.706.458
	1.542.706.458	-	-	1.542.706.458
b) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.120.564.811	581.711.823	(1.702.276.634)	-
Thuế thu nhập cá nhân	84.933.371	1.839.861.558	(1.651.666.849)	273.128.080
	1.205.498.182	2.421.573.381	(3.353.943.483)	273.128.080

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày đầu năm	27.192.968.976	-	1.966.115.091	1.369.142.480	30.528.226.547
- Mua trong năm	-	1.084.290.000	-	-	1.084.290.000
- Luân chuyển nội bộ	-	-	688.567.627	-	688.567.627
Tại ngày cuối năm	27.192.968.976	1.084.290.000	2.654.682.718	1.369.142.480	32.301.084.174
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày đầu năm	14.534.259.726	-	1.966.115.091	1.369.142.480	17.869.517.297
- Khấu hao trong năm	1.265.870.926	166.752.661	-	-	1.432.623.587
- Luân chuyển nội bộ	-	-	688.567.627	-	688.567.627
Tại ngày cuối năm	15.800.130.652	166.752.661	2.654.682.718	1.369.142.480	19.990.708.511
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	12.658.709.250	-	-	-	12.658.709.250
Tại ngày cuối năm	11.392.838.324	917.537.339	-	-	12.310.375.663

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 với giá trị là 15.930.594.550 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 15.242.026.923 VND)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng 480 m² đất tại số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là lô đất của Công ty với tổng diện tích 65.492 m² tại Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Chi phí dự án Khu Dân cư Bình Thắng (i)	3.876.000.000	2.976.000.000
Chi phí dự án Nông nghiệp DakNong	561.242.663	-
Chi phí khác	1.797.830.000	-
	<u>6.235.072.663</u>	<u>2.976.000.000</u>

(i) Dự án Khu Dân cư Bình Thắng đang làm thủ tục chuyển nhượng sang Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (Công ty con) để thực hiện thi công.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
		VND		trả nợ
<i>Bên liên quan</i>	<i>71.500.000</i>	<i>71.500.000</i>	<i>8.786.044.100</i>	<i>8.786.044.100</i>
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	71.500.000	71.500.000	8.786.044.100	8.786.044.100
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	<i>1.365.937.040</i>	<i>1.365.937.040</i>	<i>28.297.418.946</i>	<i>28.297.418.946</i>
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Quản lý Dự án Hồng Ngọc	543.600.000	543.600.000	-	-
Công ty Cổ phần TV HUB	405.329.100	405.329.100	-	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
Công ty Cổ Phần Cấp - Nhựa Vĩnh Khánh	-	-	527.048.204	527.048.204
Công ty Cổ phần tập đoàn Mai Linh	17.007.940	17.007.940	-	-
Các đối tượng khác	-	-	27.370.370.742	27.370.370.742
	<u>1.437.437.040</u>	<u>1.437.437.040</u>	<u>37.083.463.046</u>	<u>37.083.463.046</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (i)	20.500.000.000	-
<i>Các đối tượng khác</i>	106.495.400	86.124.500
	<u>20.606.495.400</u>	<u>86.124.500</u>

- (i) Khoản người mua trả tiền trước nhận được từ Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (Công ty con) liên quan đến việc chuyển nhượng Dự án KDC Bình Thắng theo thuyết minh số 14.

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i>a) Phải trả ngắn hạn khác</i>		
<i>Bên liên quan (i)</i>	<u>22.286.598.056</u>	<u>33.526.500</u>
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	10.380.625.000	33.526.500
Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm	10.010.809.722	-
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	1.895.163.334	-
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	<u>8.897.782.077</u>	<u>4.115.123.824</u>
Phải trả cá nhân (ii)	7.000.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.381.698.324	1.381.698.324
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	163.733.333	2.248.784.000
Phải trả quỹ ủng hộ đồng bào lũ lụt 2016	116.953.000	-
Nhà hàng Vân Hương	60.000.000	60.000.000
Kinh phí công đoàn	51.487.420	21.436.920
Bảo hiểm xã hội	-	5.542.080
Công ty TNHH Thương mại TechNo Việt Nam	-	273.752.500
Các khoản phải trả khác	123.910.000	123.910.000
	<u>31.184.380.133</u>	<u>4.148.650.324</u>
<i>b) Phải trả dài hạn khác</i>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn tiền thuê văn phòng	839.752.350	-
	<u>839.752.350</u>	<u>-</u>

- (i) Các khoản phải trả ngắn hạn khác với bên liên quan là các khoản Công ty chi hộ tiền điện cho các bên liên quan, chi phí lãi vay và các khoản tiền tạm ứng để phục vụ vốn lưu động.
- (ii) Khoản phải trả cá nhân liên quan đến hợp đồng Hợp tác Đầu tư với Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai để mua cổ phiếu IPO của công ty TNHH Nhà nước MTV Xây dựng và Cấp nước Thừa Thiên Huế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Số có khả năng		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	Giá trị	trả nợ				
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn bên liên quan	132.883.657.371	132.883.657.371	691.500.000.000	(143.267.500.000)	681.116.157.371	681.116.157.371
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (i)	30.000.000.000	30.000.000.000	140.000.000.000	-	170.000.000.000	170.000.000.000
- Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom (ii)	41.000.000.000	41.000.000.000	18.000.000.000	(40.467.500.000)	18.532.500.000	18.532.500.000
- Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm (iii)	-	-	533.500.000.000	(102.800.000.000)	430.700.000.000	430.700.000.000
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phú (iv)	61.883.657.371	61.883.657.371	-	-	61.883.657.371	61.883.657.371
Vay ngắn hạn các đối tượng khác	-	-	64.000.000.000	(64.000.000.000)	-	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (v)	-	-	64.000.000.000	(64.000.000.000)	-	-
	132.883.657.371	132.883.657.371	755.500.000.000	(207.267.500.000)	681.116.157.371	681.116.157.371

- (i) Gồm các khoản vay theo hợp đồng cho vay vốn số 250/2015/SACOM/HDVV ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom với số tiền 30 tỷ đến ngày 29 tháng 09 năm 2016; hợp đồng số 01/2016/SACOM/HDVV ngày 06 tháng 01 năm 2016 với số tiền 20 tỷ với thời hạn vay 6 tháng; hợp đồng số 02/2016/SACOM/HDVV ngày 11 tháng 01 năm 2016 với số tiền 45 tỷ trong 12 tháng; hợp đồng số 03/2016/SACOM/HDVV ngày 27 tháng 05 năm 2016 và Phụ lục Số 01 ngày 25 tháng 10 năm 2016 với số tiền 45 tỷ đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2017. Tất cả các hợp đồng vay đều có lãi suất 7.5%/năm và không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Gồm các khoản vay theo hợp đồng số 01/2015/SDC-SACOM/HDVV ngày 08 tháng 09 năm 2015 với Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom với số tiền là 5 tỷ đến ngày 08 tháng 06 năm 2017, đồng số 02/2015/SDC-SACOM/HDVV ngày 23 tháng 10 năm 2015 với số tiền 36 tỷ trong 9 tháng và số tiền trả gốc vay mỗi tháng là 10 tỷ, bắt đầu từ tháng 12 năm 2015 cho đến khi trả hết tiền gốc vay. Các khoản vay có lãi suất 6%/năm và không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Đây là khoản vay theo hợp đồng số 03/2016/SAM-SCTL/HDVV ngày 06 tháng 04 năm 2016 với Công ty Cổ phần Tuyền Lâm. Số tiền trên hợp đồng là 317 tỷ, thời hạn vay 12 tháng với lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 9.5%/năm. Số tiền lãi được tính theo kỳ ba tháng một lần. Hợp đồng không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Đây là khoản vay theo hợp đồng vay số 01/HP2015/SAM ngày 31 tháng 07 năm 2015 với Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú. Số tiền vay trên hợp đồng là: 61.883.657.371 đồng từ ngày 31 tháng 07 năm 2015 đến ngày 31 tháng 07 năm 2018, lãi suất 0%, không có tài sản đảm bảo.
- (v) Đây là khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) với tổng số tiền vay 64 tỷ trong 12 tháng. Mục đích khoản vay này dùng để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay có tài sản bảo đảm là khoản phải thu liên quan đến dự án Nhà Giai Việt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại 01/01/2015	1.307.984.320.000	901.532.493.943	150.829.313.956	83.930.071.437	2.444.276.199.336
Tăng vốn điều lệ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần	494.369.040.000	(494.369.040.000)	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	33.731.614.991	33.731.614.991
Chia cổ tức từ lợi nhuận 2014	-	-	-	(69.274.572.575)	(69.274.572.575)
Trích quỹ từ lợi nhuận 2014	-	-	-	(700.000.000)	(700.000.000)
Tăng/ (Giảm) khác	-	(220.004.000)	-	2.540.974.000	2.320.970.000
Số dư tại 01/01/2016	1.802.353.360.000	406.943.449.943	150.829.313.956	50.228.087.853	2.410.354.211.752
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	32.127.949.932	32.127.949.932
Trích quỹ trong năm (i)	-	-	-	(350.000.000)	(350.000.000)
Số dư tại 31/12/2016	1.802.353.360.000	406.943.449.943	150.829.313.956	82.006.037.785	2.442.132.161.684

(i) Công ty thực hiện trích quỹ chính sách xã hội theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 82/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2016.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	180.235.336	180.235.336
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	180.235.336	180.235.336
+ Cổ phiếu phổ thông	180.235.336	180.235.336
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	180.235.336	180.235.336
+ Cổ phiếu phổ thông	180.235.336	180.235.336
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Vốn điều lệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, vốn điều lệ đã được cổ đông góp như sau:

	Tại ngày cuối năm		Tại ngày đầu năm	
	Vốn góp VND	Tỉ lệ %	Vốn góp VND	Tỉ lệ %
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Xuất nhập khẩu HFC Việt Nam	304.052.810.000	16,87%	277.648.650.000	15,40%
Ông Đỗ Văn Trắc	90.604.670.000	5,03%	90.604.670.000	5,03%
Các cổ đông khác	1.407.695.880.000	78,10%	1.434.100.040.000	79,57%
	1.802.353.360.000	100,00%	1.802.353.360.000	100,00%

20. DOANH THU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cho thuê văn phòng và dịch vụ liên quan	3.576.390.250	889.554.672
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	569.626.260.500
	3.576.390.250	570.515.815.172

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	441.635.848	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	569.266.768.032
	441.635.848	569.266.768.032

22. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	426.805.019	-
Chi phí nhân công	8.041.425.608	7.506.694.116
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.432.623.587	298.188.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.988.282.371	2.286.946.423
Chi phí khác bằng tiền	2.010.867.084	5.065.524.494
	16.900.003.669	15.157.353.365

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.350.075.377	966.710.083
Lãi bán các khoản đầu tư	38.262.812.921	686.452.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	70.126.878.264	20.483.152.590
	112.739.766.562	22.136.314.673

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	38.507.234.157	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	3.745.368.268	1.347.869.605
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	24.976.882.641	325.049.182
Chi phí tài chính khác	93.925.309	15.239.070
	<u>67.323.410.375</u>	<u>1.688.157.857</u>

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	426.805.019	-
Chi phí nhân công	8.041.425.608	7.506.694.116
Chi phí khấu hao TSCĐ	990.987.739	298.188.332
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.988.282.371	2.286.946.423
Chi phí khác	1.822.018.643	5.060.524.494
	<u>16.274.519.380</u>	<u>15.157.353.365</u>
b) Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí môi giới	188.848.441	-
	<u>188.848.441</u>	<u>-</u>

26. THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Xử lý công nợ phải trả	527.048.204	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.050.000.000
Thu nhập từ đánh giá tăng tài sản góp vốn	-	6.370.164.400
Thu từ đầu tư vốn dự án	-	19.771.600.000
	<u>527.048.204</u>	<u>27.191.764.400</u>

27. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Tiền phạt chậm nộp thuế	386.841.040	-
Tiền phạt trả trước khoản vay Ngân hàng Á Châu	100.000.000	-
	<u>486.841.040</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	32.127.949.932	33.731.614.991
Điều chỉnh cho thu nhập không chịu thuế	(66.694.222.401)	(33.731.614.991)
<i>Cộng: chi phí không được trừ (i)</i>	3.432.655.863	-
<i>Trừ: Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(70.126.878.264)	(20.483.152.590)
<i>Chuyển lỗ các năm trước</i>	-	(13.248.462.401)
Thu nhập chịu thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>-</u>	<u>-</u>

- (i) Chi phí không được trừ bao gồm: Thù lao Hội đồng quản trị không tham gia điều hành công ty và tiền phạt chậm nộp VAT.

Số lỗ còn được chuyển tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

Năm phát sinh lỗ	Số lỗ (VND)	Kỳ chuyển lỗ	Số lỗ được		Số lỗ chuyển trong kỳ tính thuế này	Số lỗ còn được chuyển
			Số lỗ đã chuyển đến 31/12/2015	chuyển trong kỳ tính thuế này		
2011	224.439.220.486	2012 - 2016	192.006.606.716	32.432.613.770	-	32.432.613.770
2013	1.193.766.978	2014 - 2018	1.022.126.468	171.640.510	-	171.640.510
2014	704.427.244	2015 - 2019	-	704.427.244	-	704.427.244
2016	34.566.272.469	2017 - 2021	-	34.566.272.469	-	34.566.272.469
	260.903.687.177		193.028.733.184	67.874.953.993	-	67.874.953.993

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm vốn có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 18 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	681.116.157.371	132.883.657.371
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(50.026.840.528)	(1.394.769.239)
Nợ thuần	631.089.316.843	131.488.888.132
Vốn chủ sở hữu	2.442.132.161.684	2.410.354.211.752
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>25,84%</u>	<u>5,46%</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.026.840.528	1.394.769.239
Phải thu khách hàng và phải thu khác	190.422.172.628	315.009.454.355
Phải thu cho vay ngắn hạn	11.800.000.000	8.000.000.000
Đầu tư tài chính	277.025.817.397	77.104.484.084
	529.274.830.553	401.508.707.678
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	681.116.157.371	132.883.657.371
Phải trả người bán và phải trả khác	33.461.569.523	41.232.113.370
Chi phí phải trả	1.163.636.364	-
	715.741.363.258	174.115.770.741

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính riêng Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính riêng 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 công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính riêng Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá cổ phiếu. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Tại ngày cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.026.840.528	-	50.026.840.528
Phải thu khách hàng và phải thu khác	108.344.795.305	82.077.377.323	190.422.172.628
Phải thu cho vay ngắn hạn	11.800.000.000	-	11.800.000.000
Đầu tư tài chính	210.525.817.397	66.500.000.000	277.025.817.397
	380.697.453.230	148.577.377.323	529.274.830.553
Tại ngày cuối năm			
Các khoản vay	681.116.157.371	-	681.116.157.371
Phải trả người bán và phải trả khác	32.621.817.173	839.752.350	33.461.569.523
Chi phí phải trả	1.163.636.364	-	1.163.636.364
	714.901.610.908	839.752.350	715.741.363.258
Chênh lệch thanh khoản thuần	(334.204.157.678)	147.737.624.973	(186.466.532.705)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Tại ngày đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.394.769.239	-	1.394.769.239
Phải thu khách hàng và phải thu khác	60.851.374.437	254.158.079.918	315.009.454.355
Phải thu cho vay ngắn hạn	8.000.000.000	-	8.000.000.000
Đầu tư tài chính	10.604.484.084	66.500.000.000	77.104.484.084
	80.850.627.760	320.658.079.918	401.508.707.678
Tại ngày đầu năm			
Các khoản vay	132.883.657.371	-	132.883.657.371
Phải trả người bán và phải trả khác	41.232.113.370	-	41.232.113.370
	174.115.770.741	-	174.115.770.741
Chênh lệch thanh khoản thuần	(93.265.142.981)	320.658.079.918	227.392.936.937

Chênh lệch thanh khoản thuần tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có giá trị âm 334.204.157.678 đồng, tuy nhiên trong đó đã bao gồm các khoản vay từ công ty con với tổng giá trị 619.232.500.000 đồng. Việc thanh toán các khoản vay này được Ban Tổng Giám đốc chủ động sắp xếp hoàn trả theo lịch điều phối vốn nội bộ. Vì thế, Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp.

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

Trong kỳ, ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan đã được trình bày trong thuyết minh số 6, 7, 8, 9, 15, 16, 17; Công ty còn các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<u>Công ty con</u>		
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom		
- Trả tiền gốc vay	40.467.500.000	-
- Cổ tức được chia	53.946.000.000	-
- Nhận tiền vay	18.000.000.000	41.000.000.000
- Chi phí lãi vay	1.895.163.334	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	395.974.616	150.361.193
Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm		
- Nhận tiền vay	533.500.000.000	-
- Trả tiền vay	102.800.000.000	-
- Chuyển tiền góp vốn	36.900.000.000	174.300.000.000
- Chi phí lãi vay	23.568.808.888	-
- Chi phí thuê phòng tại Tuyền Lâm	783.683.113	-
- Doanh thu cho thuê phòng	33.173.636	-
- Cho Vay ngắn hạn	-	59.500.000.000
- Nhận tiền trả gốc vay	-	59.500.000.000
- Doanh thu tài chính (lãi vay)	-	477.840.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<u>Công ty con</u>		
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom		
- Nhận tiền vay	140.000.000.000	-
- Chi phí lãi vay	10.380.625.000	-
- Cổ tức được chia	13.790.494.764	17.244.500.797
- Chi phí dịch vụ kỹ thuật	325.000.000	-
- Chi phí thuê căn hộ HARV	208.502.250	-
- Chi phí quản lý	22.992.375	-
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng		
- Nhận trả gốc vay	2.700.000.000	-
- Doanh thu tài chính (lãi vay)	617.107.602	505.916.666
- Chi phí thuê hội trường	20.490.000	31.990.000
- Chuyển tiền cho vay	-	8.000.000.000
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<u>Công ty liên kết</u>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ		
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	423.975.972.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Hạ Tầng An Việt		
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	155.500.000.000	-
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<u>Cùng chung quản lý chủ chốt</u>		
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai		
- Chuyển tiền Hợp tác đầu tư	70.000.000.000	-

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Thù lao của Hội đồng Quản trị và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập Ban Tổng Giám Đốc	6.563.911.484	6.149.015.000

31. CHUYỂN NHƯỢNG DỰ ÁN

Dự án Khu dân cư Bình Thắng của Công ty đang làm thủ tục pháp lý để chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (Công ty con) theo hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 03 tháng 08 năm 2016 với tổng giá trị 70.000.000.000 đồng, thời gian bàn giao dự án sau 9 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

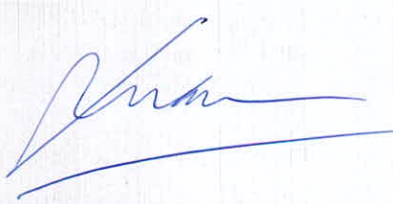
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

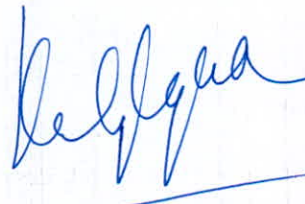
32. SỐ LIỆU SO SÁNH

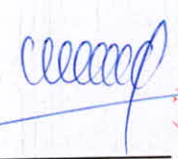
Số liệu so sánh là báo cáo tài chính riêng năm 2015 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác..Một số khoản mục đã được trình bày lại như sau:

	<u>01/01/2016</u> (Trình bày lại)	<u>31/12/2015</u> (Đã kiểm toán)	<u>Chênh lệch</u>	
Chứng khoán kinh doanh	18.307.878.147	11.064.360.000	7.243.518.147	(i)
Đầu tư tài chính dài hạn	76.130.635.500	83.374.153.647	(7.243.518.147)	(i)
Hao mòn lũy kế tài sản cố định vô hình	-	(1.427.610.000)	1.427.610.000	(ii)
Hao mòn lũy kế bất động sản đầu tư	-	(1.113.364.000)	1.113.364.000	(ii)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(7.703.394.063)	(2.232.480.000)	(5.470.914.063)	(iii)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(64.167.449.343)	(69.638.363.406)	5.470.914.063	(iii)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	16.496.472.862	13.955.498.862	2.540.974.000	

- (i) Phân loại lại khoản đầu tư tài chính dài hạn sang chứng khoán kinh doanh
- (ii) Tài sản cố định vô hình và Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không thời hạn và theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 “Tài sản Cố định Vô hình”, các khoản này không trích khấu hao. Do đó, số hao mòn lũy kế đã được điều chỉnh hồi tố, giảm hao mòn lũy kế tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư và tăng lợi nhuận giữ lại với số tiền lần lượt là 1.427.610.000 và 1.113.364.000 để phù hợp với quy định nêu trên.
- (ii) Phân loại lại dự phòng từ dài hạn sang ngắn hạn.


Nguyễn Thanh Xuân
Người lập biểu
Đồng Nai, ngày 7 tháng 03 năm 2017


Hà Hoàng Thế Quang
Kế toán trưởng


Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc

