

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

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

Tháng 3 năm 2017



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN HỢP NHẤT	04 – 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 – 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 48

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 hợp nhất 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 Trắc	Phó chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 08/03/2017
Ông Hoàng Trí Cường	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 12/03/2016
Ông Đào Ngọc Thanh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 09/03/2017
Ông Đỗ Thanh Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 08/03/2017
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
Ông Trần Hải Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 09/03/2017

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Anh Vương	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/05/2016
Ông Đỗ Văn Trắc	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/04/2016
Ông Nguyễn Văn Kiêu	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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất 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. 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc
Tp. HCM, ngày 23 tháng 03 năm 2017

Số: 49/VACO/BCKiT.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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 23 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 tháng 12 năm 2016 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 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 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 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 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 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 hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 10 – “Phải thu khác”, Công ty đã chuyển cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng tiền ký quỹ về việc thực hiện dự án đầu tư vào khu vực Hồ Tuyền Lâm theo Công văn Số 3210/UBND-TH ngày 17 tháng 05 năm 2007. Số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất, giao đất, chi trả bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, phần còn lại sẽ cho UBND tỉnh Lâm Đồng vay theo thời hạn 03 - 05 năm, nhưng hai bên chưa hoàn tất thủ tục quyết toán, do đó chưa xác định được một cách đáng tin cậy giá trị quyền sử dụng đất nên chưa thể ghi nhận tài sản cố định vô hình theo yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt nam số 04 – “Tài sản cố định vô hình”. Vì vậy, Công ty đang theo dõi trên chi tiêu phải thu dài hạn khác. Sau khi hoàn tất thủ tục quyết toán với Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Công ty sẽ chuyển giá trị quyết toán sang tài sản cố định vô hình và tính khấu hao tương ứng.

Vấn đề khác

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



A blue ink signature of Nguyễn Mạnh Thắng.

Nguyễn Đức Tiến
Giám đốc Chi nhánh
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0517-2013-156-1

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

Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Tp. HCM, ngày 23 tháng 03 năm 2017

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

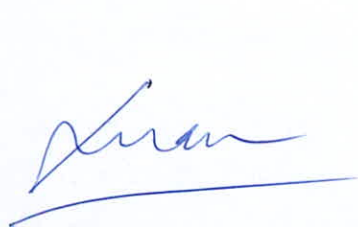
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.526.955.116.342	1.841.711.488.452
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	93.029.583.315	89.323.013.379
1. Tiền	111		93.029.583.315	54.234.415.578
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	35.088.597.801
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	210.525.817.397	13.254.484.084
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)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	2.650.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		555.278.580.844	745.558.872.943
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	413.905.443.039	693.244.235.707
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	20.940.897.141	37.815.539.809
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	6.500.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	113.272.650.517	14.499.097.427
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		659.590.147	-
IV. Hàng tồn kho	140	11	623.530.510.407	936.128.189.269
1. Hàng tồn kho	141		624.739.081.580	942.532.736.283
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.208.571.173)	(6.404.547.014)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44.590.624.379	57.446.928.777
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.925.852.137	3.362.538.475
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		39.122.065.784	52.517.146.501
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	1.542.706.458	1.567.243.801
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.137.601.435.931	1.714.136.747.524
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		150.720.221.163	156.317.535.177
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7	40.615.221.163	46.212.535.177
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	110.105.000.000	110.105.000.000
II. Tài sản cố định	220		908.991.719.602	662.691.315.039
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	869.674.108.002	602.382.011.575
- Nguyên giá	222		1.310.245.253.360	982.994.357.330
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(440.571.145.358)	(380.612.345.755)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	39.317.611.600	60.309.303.464
- Nguyên giá	228		48.378.543.116	70.929.721.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.060.931.516)	(10.620.417.652)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	147.512.028.097	151.155.106.693
- Nguyên giá	231		162.364.433.143	162.364.433.143
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.852.405.046)	(11.209.326.450)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		135.509.391.336	442.150.243.620
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	51.860.656.702
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	135.509.391.336	390.289.586.918
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	760.450.143.984	291.790.207.644
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		743.950.143.984	274.885.367.074
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		16.500.000.000	26.535.476.070
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(9.630.635.500)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		34.417.931.749	10.032.339.351
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		34.417.931.749	9.308.797.873
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	723.541.478
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.664.556.552.273	3.555.848.235.976

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

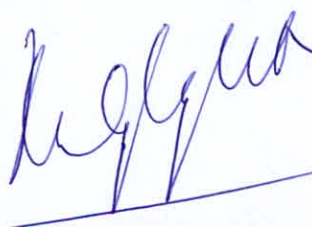
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối năm	
		Ngày đầu năm (Trình bày lại)	
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	1.197.951.166.065	1.093.165.110.295
I. Nợ ngắn hạn	310	1.163.047.484.108	1.045.142.270.955
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311 17	129.494.299.518	158.406.225.979
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14.618.941.848	3.259.201.906
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 12	5.749.601.512	12.605.035.155
4. Phải trả người lao động	314	14.264.705.716	14.095.250.032
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	8.697.322.976	3.951.438.194
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	1.730.292.784	856.015.878
7. Phải trả ngắn hạn khác	319 18	40.214.409.337	26.222.230.964
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320 19	942.577.741.415	823.432.471.653
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.700.169.002	2.314.401.194
II. Nợ dài hạn	330	34.903.681.957	48.022.839.340
1. Phải trả người bán dài hạn	331 17	-	18.090.240.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	2.790.936.400	3.775.972.780
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	2.722.221.520	3.456.600.682
4. Phải trả dài hạn khác	337 18	4.967.131.730	3.176.753.061
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338 19	16.630.283.177	19.523.272.817
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	7.793.109.130	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400 20	2.466.605.386.208	2.462.683.125.681
I. Vốn chủ sở hữu	410	2.425.192.004.468	2.420.588.862.632
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	157.223.527.798	155.550.407.483
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	58.671.666.727	55.741.645.206
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	33.790.326.922	3.275.712.284
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	24.881.339.805	52.465.932.922
II. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	41.413.381.740	42.094.263.049
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	3.664.556.552.273	3.555.848.235.976



Nguyễn Thanh Xuân
 Người lập biểu



Hà Hoàng Thế Quang
 Kế toán trưởng



Trần Anh Vương
 Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 23 tháng 03 năm 2017

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(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	36.334.221.386	68.608.638.588
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	66.341.092.344	52.401.206.148
- Các khoản dự phòng	03	(5.775.027.051)	(9.200.340.966)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(1.194.505.457)	1.087.464.201
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(57.728.329.628)	(2.451.254.508)
- Chi phí lãi vay	06	60.360.227.171	27.189.142.475
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	98.337.678.765	137.634.855.938
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	203.265.582.678	(151.547.453.317)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	362.239.548.656	(67.188.862.648)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	49.775.652.107	50.420.378.349
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(25.402.234.213)	1.079.973.209
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(199.342.282.103)	10.698.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	14	(48.794.216.344)	(27.189.142.475)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(15.084.352.588)	(19.414.168.327)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	21.563.433.852
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.046.549.986)	(32.014.111.202)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	422.948.826.972	(75.957.096.621)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(45.100.885.974)	(199.019.266.820)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	1.391.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6.500.000.000)	(126.850.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.250.000.000	127.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(720.601.972.000)	(2.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	174.056.283.340	15.440.534.600
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.129.557.068	3.112.672.113
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(595.767.017.566)	(180.424.241.925)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	220.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.501.959.263.071	1.711.838.752.487
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.326.849.007.998)	(1.413.647.216.754)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(69.305.459.660)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	175.330.255.073	228.886.076.073
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	2.512.064.479	(27.495.262.473)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	89.323.013.379	116.818.917.496
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.194.505.457	(641.644)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	93.029.583.315	89.323.013.379

(Chữ ký)

(Chữ ký)



Nguyễn Thanh Xuân
 Người lập biểu
 Tp. HCM, ngày 23 tháng 03 năm 2017

Hà Hoàng Thế Quang
 Kế toán trưởng

Trần Anh Vương
 Tổng Giám đốc

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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, với vốn điều lệ là 1.802.353.360.000 VND, tương đương 180.235.336 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND. Các cổ đông của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

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 của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 642 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 675 người).

Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề kinh doanh**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và thương mại, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng, Bobin gỗ (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 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 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con

<u>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 - Tuyển Lâm	Tỉnh Lâm Đồng	99,76%	99,76%	Kinh doanh khu du lịch, sân golf
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Tỉnh 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 kết

<u>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 các vật liệu điện và viễn thông
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	28,98%	28,98%	Kinh doanh 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 VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến cuối năm. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

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 tài chính và các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau 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 thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (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 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 hiện hành.

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 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, tồn 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.

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 phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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 – 48
Máy móc, thiết bị	03 – 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10
Vườn cây lâu năm	03 – 09

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

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Phần mềm máy tính được ghi nhận theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu ích ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**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, được ghi nhận theo giá gốc và 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.

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.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng 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 theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải trả

Nợ phải thu là số tiền có thể phải trả khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

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 bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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:

- 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

Theo quyết định số 104A/2016/BC/SLTL ngày 30 tháng 06 năm 2016, về việc thay đổi chính sách kế toán đối với doanh thu bán thẻ hội viên sân golf: “Đối với hình thức bán thẻ hội viên loại thẻ trả trước cho nhiều năm, doanh thu của từng năm là số tiền bán thẻ và các khoản phải thu khác thực thu được chia cho số năm sử dụng thẻ”, Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố doanh thu thẻ hội viên golf có thời hạn 05 năm, 20 năm và 25 năm đã ghi nhận toàn bộ vào doanh thu năm 2015.

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.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và theo Thông tư 200/2014/TT-BTC. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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 kỳ. 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

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 thẳng 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	839.501.485	359.813.318
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	92.190.081.830	53.874.602.260
Các khoản tương đương tiền	-	35.088.597.801
	<u>93.029.583.315</u>	<u>89.323.013.379</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
 Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

		Ngày cuối năm			Ngày 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

		Số cuối năm	Mua trong năm	Bán trong năm	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 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOMKCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

		<u>Số cuối năm</u>	<u>Mua trong năm</u>	<u>Bán trong năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lý do thay đổi với từng loại cổ phiếu (Tiếp theo)					
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 pho Wall	WSS				
+ Về số lượng		-	-	(930.200)	930.200
+ Về giá trị		-	-	(9.302.000.000)	9.302.000.000

	<u>Ngày cuối năm</u>		<u>Ngày đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
	VND	VND	VND	VND
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	2.650.000.000	2.650.000.000
	-	-	2.650.000.000	2.650.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOMKCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Thay đổi	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Thay đổi	Giá trị hợp lý
		tài sản thuần			tài sản thuần	
VND	VND	VND	VND	VND	VND	
c) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ (i)	423.975.972.000	-	423.975.972.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	176.185.000.000	(39.780.703.441)	136.404.296.559	176.185.000.000	(39.676.204.739)	136.508.795.261
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng An Việt	155.500.000.000	-	155.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	16.497.196.000	10.441.337.080	26.938.533.080	12.005.100.000	9.785.471.709	21.790.571.709
Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú (ii)	5.947.842.060	(4.816.499.715)	1.131.342.345	8.281.805.400	(4.816.499.715)	3.465.305.685
Công ty Liên doanh Cấp Tàihan - Sacom	-	-	-	133.736.136.450	(20.615.442.031)	113.120.694.419
	778.106.010.060	(34.155.866.076)	743.950.143.984	330.208.041.850	(55.322.674.776)	274.885.367.074

- (i) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được thế chấp cho khoản vay của Công ty Cổ phần Sacom Tuyên Lâm (Công ty con) tại Ngân hàng TMCP Việt Á.
- (ii) Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú hiện tại đã ngưng hoạt động và chờ thủ tục giải thể theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 số 05/2014/NQ-ĐHDCĐ ngày 20 tháng 05 năm 2014 của Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú.

Sơ lược về tình hình hoạt động của các Công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301074118 cấp ngày 21 tháng 07 năm 2006 và thay đổi lần 12 ngày 17 tháng 05 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động chính của Công ty là dịch vụ du lịch. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2016 là có Lợi nhuận sau thuế hơn 92,6 tỷ đồng.

- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phú là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304996978. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất. Trong năm 2016, tình hình hoạt động của công ty gặp nhiều khó khăn nên Công ty không đạt mục tiêu đề ra với mức lỗ trong năm hơn 261 triệu đồng.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312738674. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là phát triển hạ tầng các khu công nghiệp. Công ty đang trong giai đoạn đầu tư nên chưa phát sinh doanh thu trong năm 2016.

- Công ty Cổ phần Vật liệu Điện và Viễn thông Sam Cường là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600850734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần 8 ngày 07/12/2016. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất, lắp ráp các thiết bị, vật liệu điện và viễn thông. Mua bán, xuất nhập khẩu, đại lý kỹ gửi: thiết bị, nguyên vật liệu điện và viễn thông, hàng kim khí điện máy. Trong năm 2016 Công ty có Lợi nhuận sau thuế hơn 12,9 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

Sơ lược về tình hình hoạt động của các Công ty liên kết (Tiếp theo)

- Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000327 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17 tháng 7 năm 2006, được điều chỉnh lần 1 vào ngày 07/06/2007. Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, mua bán, xuất nhập khẩu các sản phẩm nhựa, nguyên vật liệu ngành nhựa trong công nghiệp và dân dụng. Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú hiện tại đã ngưng hoạt động và chờ thủ 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 Cổ phần Nhựa Sam Phú.

	Ngày cuối năm			Ngày đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
d) Đầu tư dài hạn khác						
Công ty Cổ phần Momota	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	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Công ty TNHH Thăng Long	(i) -	-	-	9.630.635.500	(9.630.635.500)	-
Đầu tư khác	-	-	-	404.840.570	-	404.840.570
	16.500.000.000	-	16.500.000.000	26.535.476.070	(9.630.635.500)	16.904.840.570

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thăng Long đã trích dự phòng 100% giá trị khoản đầu tư do dự án kinh doanh lỗ vượt giá trị đầu tư. Trong năm 2016, Công ty đã ghi giảm giá trị khoản đầu tư tương ứng với số đã trích dự phòng sau khi thỏa thuận nghĩa vụ với Công ty TNHH Thăng Long.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	413.905.443.039	693.244.235.707
Các cá nhân mua và thuê căn hộ, văn phòng	108.073.889.664	64.877.870.852
Công ty Cổ phần Quốc tế Viettel	90.726.630.643	42.817.614.950
Công ty TNHH Truyền hình Cáp Saigontourist	53.396.856.774	48.623.362.426
Công ty Cổ phần Viễn Thông FPT	31.492.015.060	115.442.257.249
Tổng Công ty Mạng lưới Viettel	6.588.450.000	292.528.156.800
Các khoản phải thu khách hàng khác	123.627.600.898	128.954.973.430
b) Dài hạn	40.615.221.163	46.212.535.177
Các cá nhân mua căn hộ	(i) 40.615.221.163	46.212.535.177
	454.520.664.202	739.456.770.884

(i) Khoản phải thu dài hạn khách hàng là khoản phải thu các khách hàng cá nhân mua căn hộ có tiền độ thanh toán đến năm 2018 hoặc sau đó mới đến thời hạn thanh toán cho Công ty.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Quản lý dự án Hồng Ngọc	15.322.567.399	7.783.891.082
Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng và Tư vấn Quản lý Dự án In Co	750.800.000	-
Tổng Công ty TNHH Kleader (Hong Kong) International	523.351.600	-
Công ty TNHH Đối Tác Việt	518.798.162	-
Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Thương Mại Bình Hưng	328.363.636	164.181.818
Đỗ Văn Long	328.280.000	328.280.000
Công ty TNHH LG International (H.K)	-	10.514.548.380
Trả trước cho người bán khác	3.168.736.344	19.024.638.529
	20.940.897.141	37.815.539.809

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Bên liên quan - Cùng chung chủ sở hữu		
Công ty Cổ Phần Đầu tư và phát triển Hạ tầng An Việt	6.500.000.000	-
	6.500.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOMKCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***10. PHẢI THU KHÁC**

		<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
		VND	VND
a) Ngắn hạn		113.272.650.517	14.499.097.427
Bên liên quan		87.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	(i)	70.000.000.000	-
Ông Phạm Ngọc Tùng	(ii)	17.000.000.000	-
		26.272.650.517	14.499.097.427
Các đối tượng khác			
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - CONIC	(iii)	20.000.000.000	-
Tạm ứng		3.627.360.160	1.396.017.338
Phải thu phí bảo trì căn hộ chung cư		923.910.432	2.436.057.324
Phải thu nộp tiền mua Cổ phần Công ty Cổ phần Vật liệu Điện và Viễn thông Sam Cường		912.800.000	-
Phải thu Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch		100.000.000	100.000.000
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		34.000.000	130.200.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)		-	9.600.000.000
Phải thu khác		674.579.925	836.822.765
		110.105.000.000	110.105.000.000
b) Dài hạn			
Ký quỹ cho UBND tỉnh Lâm Đồng	(iv)	110.000.000.000	110.000.000.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác		105.000.000	105.000.000
		223.377.650.517	124.604.097.427

- (i) Khoản phải thu khác từ 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 ngắn hạn khác từ Ông Phạm Ngọc Tùng là khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng số 30/2016/UTĐT ngày 09 tháng 12 năm 2016 để hợp tác góp vốn đầu tư khu đất có tổng diện tích 2.067,4 m² tại phường 13, quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh với thời hạn 6 tháng kể từ ngày ủy thác. Khi hết thời hạn ủy thác thì Ông Phạm Ngọc Tùng có trách nhiệm chuyển lại cho Công ty toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến dự án đầu tư (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc đứng tên sở hữu, sử dụng các bất động sản của dự án đầu tư) trừ trường hợp có thỏa thuận khác.
- (iii) Đây là khoản phải thu về giá trị hợp tác đầu tư kinh doanh vào khu đất dự án tại Lô B trong cụm Công Nghiệp Sạch, khu chức năng số 15 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 27/2016/HĐHTKD/SAMLAND-CONIC ngày 10 tháng 10 năm 2016. Theo điều khoản hợp đồng thì trong trường hợp phía Công Ty CP Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong – CONIC không tiếp tục thực hiện dự án, hoặc chưa tìm được đối tác thứ 3 để chuyển nhượng lại dự án trong thời hạn cam kết thì trong thời hạn một tháng kể từ ngày hết hạn hợp tác tức ngày 31 tháng 12 năm 2016, phía bên đối tác phải hoàn trả lại toàn bộ tiền đã góp vốn cộng với số tiền bù lãi suất 5% /năm trên số tiền góp vốn và trên số ngày kể từ khi góp vốn.
- (iv) Đây là tiền ký quỹ cho Ủy Ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc thực hiện dự án đầu tư vào khu vực hồ Tuyên Lâm theo công văn 3210/UBND-TH ngày 17 tháng 05 năm 2007 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất, giao đất, chi trả bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư. Hiện tại, Công ty vẫn chưa quyết toán được với UBND tỉnh Lâm Đồng về công tác nêu trên, do đó các chi phí liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng vẫn chưa được ghi nhận, giá trị tài sản hình thành tương ứng vẫn chưa được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	23.534.163.010	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	154.771.057.028	-	229.389.027.956	(4.653.143.838)
Công cụ, dụng cụ	5.384.661.828	-	30.612.528.455	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	114.214.289.856	-	117.898.689.718	(24.313.147)
Thành phẩm	97.977.833.365	(1.208.571.173)	169.388.845.395	(1.727.090.029)
Hàng hóa	228.579.612.206	-	394.891.681.814	-
Hàng gửi bán	277.464.287	-	351.962.945	-
	624.739.081.580	(1.208.571.173)	942.532.736.283	(6.404.547.014)

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

	Số cuối năm	Số phải nộp/ phải thu trong năm	Số đã thực thu/ thực nộp trong năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu				-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	1.805.657.434	(1.830.194.777)	24.537.343
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.542.706.458	-	-	1.542.706.458
	1.542.706.458	1.805.657.434	(1.830.194.777)	1.567.243.801
b) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	405.872.412	29.757.580.162	(30.737.985.893)	1.386.278.143
Thuế tiêu thụ đặc biệt	139.752.954	1.997.854.817	(1.858.101.863)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.331.378.169	13.510.199.275	(19.753.620.371)	10.574.799.265
Thuế thu nhập cá nhân	871.806.137	6.231.650.019	(6.003.512.407)	643.668.525
Các loại thuế khác	791.840	157.714.300	(157.211.682)	289.222
	5.749.601.512	51.654.998.573	(58.510.432.216)	12.605.035.155

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dung cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	447.692.959.242	484.681.530.730	47.327.443.576	3.292.423.782	982.994.357.330
- Mua trong năm	601.154.500	18.715.295.482	-	-	19.316.449.982
- Đầu tư XDCB hoàn thành	286.546.113.705	20.862.601.043	2.614.390.647	-	310.023.105.395
- Phân loại sang chi phí trả trước dài hạn	(390.669.859)	-	-	-	(390.669.859)
- Luân chuyển nội bộ	-	-	688.567.627	-	688.567.627
- Phân loại lại	467.807.900	(467.807.900)	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(38.207.255)	(868.958.282)	(1.158.173.065)	(179.451.400)	(2.244.790.002)
- Giảm khác	-	-	-	(141.767.113)	(141.767.113)
Số cuối năm	734.879.158.233	522.922.661.073	49.472.228.785	2.971.205.269	1.310.245.253.360
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	43.347.456.358	314.777.939.044	19.550.269.987	2.936.680.366	380.612.345.755
- Khấu hao trong năm	21.914.583.829	33.941.262.355	5.166.594.808	171.638.057	61.194.079.049
- Phân loại sang chi phí trả trước dài hạn	(120.456.534)	-	-	-	(120.456.534)
- Luân chuyển nội bộ	-	-	688.567.627	-	688.567.627
- Phân loại lại	467.807.900	(467.807.900)	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(7.800.648)	(316.198.313)	(1.158.173.065)	(179.451.400)	(1.661.623.426)
- Giảm khác	-	-	-	(141.767.113)	(141.767.113)
Số cuối năm	65.601.590.905	347.935.195.186	24.247.259.357	2.787.099.910	440.571.145.358
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	404.345.502.884	169.903.591.686	27.777.173.589	355.743.416	602.382.011.575
Số cuối năm	669.277.567.328	174.987.465.887	25.224.969.428	184.105.359	869.674.108.002

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 219.635.790.124 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 216.327.734.226 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày đầu năm	68.461.409.916	2.255.131.200	213.180.000	70.929.721.116
- Mua trong năm	-	259.122.000	-	259.122.000
- Giảm khác (i)	(22.597.120.000)	-	(213.180.000)	(22.810.300.000)
Tại ngày cuối năm	<u>45.864.289.916</u>	<u>2.514.253.200</u>	<u>-</u>	<u>48.378.543.116</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày đầu năm	8.353.310.735	2.130.184.417	136.922.500	10.620.417.652
- Khấu hao trong năm	1.366.871.801	97.726.898	39.336.000	1.503.934.699
- Giảm khác (i)	(2.887.162.335)	-	(176.258.500)	(3.063.420.835)
Tại ngày cuối năm	<u>6.833.020.201</u>	<u>2.227.911.315</u>	<u>-</u>	<u>9.060.931.516</u>
Giá trị còn lại				-
Tại ngày đầu năm	<u>60.108.099.181</u>	<u>124.946.783</u>	<u>76.257.500</u>	<u>60.309.303.464</u>
Tại ngày cuối năm	<u>39.031.269.715</u>	<u>286.341.885</u>	<u>-</u>	<u>39.317.611.600</u>

- (i) Giá trị quyền sử dụng đất ghi giảm trong năm là giá trị tiền thuê đất tại Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh không còn đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định trong năm 2016.

Đây là khoản tổng giá trị tiền thuê đất phải trả cho Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐTD/KCNC-2010 ngày 20 tháng 11 năm 2010. Thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư đến ngày 12 tháng 3 năm 2057.

Ngày 15 tháng 7 năm 2016, Công ty và Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh ký Phụ lục hợp đồng thuê đất số PL01_42/HĐTN/KCNC-2016 điều chỉnh lại diện tích thuê đất và đơn giá thuê đất. Theo đó, đơn giá thuê đất từ ngày 12 tháng 10 năm 2026 sẽ áp dụng theo đơn giá thuê đất mới do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành tại thời điểm tương ứng. Vì vậy, Công ty thực hiện điều chỉnh giảm giá trị quyền sử dụng đất do không thể xác định một cách đáng tin tổng giá trị tiền thuê đất phải trả cho cả thời gian thuê và vì thế không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày đầu năm	11.211.821.819	151.152.611.324	162.364.433.143
Tại ngày cuối năm	<u>11.211.821.819</u>	<u>151.152.611.324</u>	<u>162.364.433.143</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày đầu năm	-	11.209.326.450	11.209.326.450
- Khấu hao trong năm	-	3.643.078.596	3.643.078.596
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>14.852.405.046</u>	<u>14.852.405.046</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	<u>11.211.821.819</u>	<u>139.943.284.874</u>	<u>151.155.106.693</u>
Tại ngày cuối năm	<u>11.211.821.819</u>	<u>136.300.206.278</u>	<u>147.512.028.097</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng lô đất của Công ty với tổng diện tích 65.492 m² tại Nhơn Trạch, Đồng Nai Công ty nắm giữ chờ tăng giá. 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. 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.

Nhà cửa, vật kiến trúc được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Đức với nguyên giá là 138.435.185.430 VND (Thuyết minh số 19).

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Mua sắm tài sản cố định	-	746.382.146
b) Xây dựng cơ bản	134.286.832.517	389.543.204.772
Dự án khu dân cư Nhơn Trạch	57.919.436.167	54.528.410.224
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp	67.632.903.325	256.966.391.890
Dự án KDC Bình Thắng	3.876.000.000	2.976.000.000
Cơ sở hạ tầng	1.131.209.909	32.435.828.483
Phần mềm ERP-LEMON3	950.625.000	739.375.000
Chi phí dự án Nông nghiệp DakNong	561.242.663	-
Dự án sân Golf	363.569.999	-
Dự án Samland Tân Vạn	54.015.454	-
Đầu tư thiết bị sản xuất dây điện từ	-	2.748.681.183
Các công trình khác	1.797.830.000	39.148.517.992
c) Sửa chữa lớn tài sản cố định	1.222.558.819	-
	135.509.391.336	390.289.586.918

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOMKCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
a) Ngắn hạn	129.494.299.518	129.494.299.518	158.406.225.979	158.406.225.979
Công ty Corning Incorporated, NY, USA	65.582.068.306	65.582.068.306	65.099.772.423	65.099.772.423
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	-	-	23.736.287.344	23.736.287.344
Công ty TNHH Teijin Aramid Asia	8.113.458.328	8.113.458.328	-	-
Công ty TNHH Borouge	5.437.374.940	5.437.374.940	2.608.491.600	2.608.491.600
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Thương Mại Phan Lê	3.000.000.000	3.000.000.000	4.066.144.347	4.066.144.347
Công ty TNHH Thiết Kế Đầu tư Xây dựng Phú Gia	2.530.000.000	2.530.000.000	-	-
Công ty Cổ phần E.C.O.N	1.261.091.794	1.261.091.794	-	-
Công ty Cổ phần Thắng Đạt	1.000.000.000	1.000.000.000	1.302.389.581	1.302.389.581
Công ty Swiss - Bel Hotel International	928.386.800	928.386.800	-	-
Doanh nghiệp Tư nhân Ngọc Quang	862.509.070	862.509.070	-	-
Các đối tượng khác	40.779.410.280	40.779.410.280	61.593.140.684	61.593.140.684
b) Dài hạn	-	-	18.090.240.000	18.090.240.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	18.090.240.000	18.090.240.000
	129.494.299.518	129.494.299.518	176.496.465.979	176.496.465.979

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	40.214.409.337	26.222.230.964
Kinh phí công đoàn	173.728.612	270.158.691
Bảo hiểm xã hội	313.295.469	254.697.038
Bảo hiểm y tế	54.989.801	27.623.580
Bảo hiểm thất nghiệp	36.590.723	63.898.782
Lãi vay Ngân hàng TMCP Việt Á	10.210.016.571	-
Phải trả cá nhân (i)	7.000.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.488.033.707	8.246.481.728
Thu hộ bảo trì chung cư Giai Việt	7.982.853.313	6.121.542.383
Thu hộ phí bảo trì chung cư SamLand	2.937.782.392	2.864.085.258
Thu hộ phí bảo trì chung cư Samland Airport	594.444.987	-
Thuế GTGT vãng lai ngoại tỉnh	1.943.731.106	2.511.652.701
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.381.698.324	1.381.698.324
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.097.244.332	4.480.392.479
b) Dài hạn	4.967.131.730	3.176.753.061
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.967.131.730	3.017.959.061
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	158.794.000
	45.181.541.067	29.398.984.025

- (i) Đây là khoản tiền mượn cá nhân được sử dụng nhằm tài trợ việc 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
		Số có khả năng		Vay thêm trong kỳ	Thanh toán nợ vay	Số có khả năng	
		Giá trị	trả nợ			Giá trị	trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn		925.830.025.312	925.830.025.312	1.462.750.003.142	(1.356.652.449.483)	819.732.471.653	819.732.471.653
<i>Bên liên quan</i>		<i>61.883.657.371</i>	<i>61.883.657.371</i>	-	-	<i>61.883.657.371</i>	<i>61.883.657.371</i>
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phú	(i)	61.883.657.371	61.883.657.371	-	-	61.883.657.371	61.883.657.371
<i>Vay ngân hàng</i>		<i>863.946.367.941</i>	<i>863.946.367.941</i>	<i>1.462.750.003.142</i>	<i>(1.356.652.449.483)</i>	<i>757.848.814.282</i>	<i>757.848.814.282</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	(ii)	128.364.250.071	128.364.250.071	318.539.045.272	(591.434.545.576)	401.259.750.375	401.259.750.375
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN HCM	(iii)	36.000.000.000	36.000.000.000	45.000.000.000	(9.000.000.000)	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam		-	-	5.900.000.000	(5.900.000.000)	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	(iv)	449.890.571.000	449.890.571.000	535.690.571.000	(85.800.000.000)	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Á - CN TP. HCM	(v)	185.000.000.000	185.000.000.000	185.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Lâm Đồng	(vi)	2.100.000.000	2.100.000.000	4.600.000.000	(2.500.000.000)	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam CN Gia Định		-	-	11.466.415.546	(11.466.415.546)	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	(vii)	43.667.203.633	43.667.203.633	159.741.581.972	(252.839.637.507)	136.765.259.168	136.765.259.168
Ngân hàng TNHH MTV ANZ	(viii)	10.619.758.117	10.619.758.117	35.532.096.809	(98.158.302.827)	73.245.964.135	73.245.964.135
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	(ix)	8.304.585.120	8.304.585.120	49.060.584.304	(134.971.250.959)	94.215.251.775	94.215.251.775
Ngân hàng TMCP Á Châu		-	-	-	(30.887.672.095)	30.887.672.095	30.887.672.095
Ngân hàng TMCP Á Châu		-	-	48.219.708.239	(54.694.624.973)	6.474.916.734	6.474.916.734
Ngân hàng TMCP Á Châu		-	-	64.000.000.000	(64.000.000.000)	-	-
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	(x)	-	-	-	(15.000.000.000)	15.000.000.000	15.000.000.000
b) Nợ dài hạn đến hạn trả		16.747.716.103	16.747.716.103	16.747.716.103	(3.700.000.000)	3.700.000.000	3.700.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	(x)	11.047.716.103	11.047.716.103	11.047.716.103	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thủ Đức	(xi)	5.700.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000	(3.700.000.000)	3.700.000.000	3.700.000.000
		942.577.741.415	942.577.741.415	1.479.497.719.245	(1.360.352.449.483)	823.432.471.653	823.432.471.653



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Ngày cuối năm		Phát sinh trong năm		Ngày đầu năm	
	Số có khả năng		Vay thêm trong kỳ	Thanh toán nợ vay	Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ			Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
c) Vay dài hạn	16.630.283.177	16.630.283.177	28.009.809.929	(30.902.799.569)	19.523.272.817	19.523.272.817
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	(x) 3.107.010.360	3.107.010.360	28.009.809.929	(24.902.799.569)	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thủ Đức	(xi) 13.523.272.817	13.523.272.817	-	(6.000.000.000)	19.523.272.817	19.523.272.817
	16.630.283.177	16.630.283.177	28.009.809.929	(30.902.799.569)	19.523.272.817	19.523.272.817

- (i) 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 với số tiền 61.883.657.371 đồng. Hợp đồng có thời hạn từ ngày 31 tháng 07 năm 2015 đến ngày 31 tháng 07 năm 2018 với lãi suất 0% và không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Đây là khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 0153/KH/15NH ngày 22 tháng 06 năm 2015 có tổng hạn mức vay là 500 tỷ đồng, được dùng để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay được tính theo từng Giấy nhận nợ của từng lần rút vốn tối đa là 09 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thông báo lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng chứng thư bảo lãnh số 140/2015/CV-SACOM của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom.
- (iii) Khoản vay ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN.TP HCM là khoản vay theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0017/KH/16NH ngày 08 tháng 01 năm 2016 với tổng số tiền vay là 45.000.000.000 đồng, được dùng để thanh toán một phần tiền mua 222 căn hộ thuộc Block B2 dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại - căn hộ cao cấp Giai Việt số 854-856 Tạ Quang Bửu, phường 5, quận 8, TP. HCM. Thời hạn vay được tính theo từng giấy nhận nợ của từng lần rút vốn, tối đa là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ và theo từng giấy nhận nợ với lãi suất cho vay được áp dụng theo thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm nhận nợ theo từng giấy nhận nợ và tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 lãi suất được áp dụng là 7,5%/ năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng 15 căn hộ chung cư tại Khu căn hộ Hoàng Anh River View, số 37 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. HCM. Dư nợ vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 36.000.000.000 đồng.
- (iv) Đây là các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Việt Á theo các giấy nhận nợ số 020 – 056/16/GNN 1, 2, 3, 4 và 020 – 056/16/KU05, với thời hạn vay 12 tháng. Các khoản vay này chịu lãi suất 9,2%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (v) Đây là khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom tại ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh TP. HCM là khoản vay bằng VNĐ theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020-127/16/VAB/HĐNHĐN ngày 03 tháng 08 năm 2016 với tổng số tiền vay là 250.000.000.000 đồng để thanh toán một phần tiền mua 222 căn hộ thuộc Block B2 dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại - căn hộ cao cấp Giai Việt số 854-856 Tạ Quang Bửu, phường 5, quận 8, TP. HCM cho công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom. Khoản vay có thời hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến khi trả hết nợ gốc với lãi suất cho vay là mức lãi suất được áp dụng theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất áp dụng tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 là 10,5%/ năm và Công ty đã sử dụng 65 căn hộ chung cư cao cấp Giai Việt thuộc Block B2 từ tầng 1 đến tầng 29 - Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Giai Việt, 854-856 đường Tạ Quang Bửu, phường 5, quận 8, TP. HCM theo hợp đồng thế chấp số 0120-156/16/VAB/HĐTC ngày 03 tháng 08 năm 2016 với tổng giá trị 210.600.000.000 đồng; 04 căn hộ tại khu Hoàng Anh River View số 37 đường Nguyễn Văn Hường, phường Thảo Điền, quận 2, TP. HCM theo hợp đồng thế chấp số 020-157/16/VAB/HĐTC ngày 03 tháng 08 năm 2016 với tổng giá trị 12.330.000.000 đồng; 6.100.000 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ và 5.000.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Cổ phần Viglacera thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Sacom theo hợp đồng đảm bảo ký giữa ngân hàng TMCP Việt Á và Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom để đảm bảo cho khoản vay này.
- (vi) Đây là các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/3348807/HĐTD ngày 29 tháng 10 năm 2015, đáo hạn vào tháng 01 năm 2017. Các khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi suất 8,5%/năm.
- (vii) Vay ngắn hạn Ngân hàng Công thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 30/2015-HĐTDHM/NHCT910-SACOM ngày 04 tháng 11 năm 2015, tổng hạn mức vay là 150.000.000.000 đồng, được dùng để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay được tính theo từng Giấy nhận nợ của từng lần rút vốn tối đa là 9 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thông báo lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng: Chứng thư bảo lãnh số 02/2014-HĐTHHM/NHCT910-SACOM ngày 28 tháng 10 năm 2014, chứng thư bảo lãnh số 141/2015/CV -SACOM ngày 22 tháng 06 năm 2015 và chứng thư bảo lãnh số 223/2015/CV-SACOM ngày 16 tháng 11 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom.
- (viii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TNHH MTV ANZ (Việt Nam) là khoản vay theo hợp đồng tín dụng ngày 07 tháng 04 năm 2015 với tổng hạn mức là 100.000.000.000 đồng, được dùng để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay được tính theo từng Thỏa thuận của từng lần rút vốn tối đa 6 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thông báo rút vốn của ngân hàng trong từng thời kỳ.
- (ix) Vay ngắn hạn Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) là khoản vay của Công ty Cổ phần Sacom Dây và Cáp theo thỏa thuận chung về tiện ích số VNM 151885 ngày 23 tháng 08 năm 2015 có tổng hạn mức là 4.900.000 USD, được dùng để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay được tính theo từng Thông báo rút vốn của từng lần rút vốn từ 180 đến 240 ngày kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thông báo rút vốn của ngân hàng trong từng thời kỳ cộng với lãi biên 2%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng khoản bảo lãnh 5.000.000 USD.
- (x) Khoản vay Ngân hàng Liên Doanh Việt Nga là khoản vay theo HĐ tín dụng trung dài hạn số 031/2016/HĐTD ngày 16 tháng 02 năm 2016 với tổng số tiền 30.000.000.000 VND để đầu tư xây dựng dự án chung cư Samland Airport tại số 31A-31B-31C-31/1 Nguyễn Hồng, phường 1, Quận Gò Vấp, TP. HCM. Khoản vay có thời hạn là 24 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên với lãi suất thả nổi theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ và lãi suất đang được áp dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 10%/ năm. Công ty đã sử dụng tài sản là quyền sở hữu đất và nhà ở tại 31/1, 31A, 31B, 31C đường Nguyễn Hồng, quận Gò Vấp, TP. HCM theo hợp đồng thế chấp số 004/2016/HĐTC ngày 16 tháng 02 năm 2016 và toàn bộ tài sản trên đất là dự án chung cư Samland Airport tại địa chỉ 31/1, 31A, 31B, 31C đường Nguyễn Hồng, quận Gò Vấp, TP. HCM theo hợp đồng thế chấp số 005/2016/HĐTC ngày 16 ngày 02 năm 2016 để thế chấp cho khoản vay này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
 Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (xi) Tại ngày 06 tháng 08 năm 2012, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn số 038/043/12/0000200 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thủ Đức với hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 đồng, để thanh toán chi phí đầu tư xây dựng dự án Văn phòng hạng B Không gian Internet - Chíp sáng. Khoản vay này có kỳ hạn 84 tháng (7 năm) kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất của khoản vay được xác định theo từng lần nhận nợ. Công ty sử dụng toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án xây dựng Văn phòng hạng B Không gian Internet - Chíp sáng gồm: Quyền sử dụng đất và công trình trên đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải thuộc dự án, bảo lãnh trả nợ thay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom và Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>Ngày cuối năm</u>	<u>Ngày đầu năm</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	16.747.716.103	3.700.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	16.630.283.177	19.523.272.817
	<u>33.377.999.280</u>	<u>23.223.272.817</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	16.747.716.103	3.700.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	16.630.283.177	19.523.272.817

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

20. 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	LNST thuê chưa phân phối	Lợi ích cô đồng không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	1.307.984.320.000	901.532.493.943	155.554.181.016	68.347.038.376	42.300.999.872	2.475.719.033.207
Tăng vốn điều lệ từ thặng dư vốn cổ phần	494.369.040.000	(494.369.040.000)	-	-	-	-
Phí tăng vốn điều lệ và chi trả cổ phiếu lẻ	-	(220.004.000)	-	-	-	(220.004.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(211.689.699)	-	(211.689.699)
Chia cổ tức từ lợi nhuận 2014	-	-	-	(69.274.572.575)	-	(69.274.572.575)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	56.804.057.945	(2.050.035.056)	54.754.022.889
Tăng khác	-	-	(3.773.533)	(4.027.142)	1.839.407.674	1.831.606.999
Số dư tại ngày 31/12/2015	1.802.353.360.000	406.943.449.943	155.550.407.483	55.660.806.905	42.090.372.490	2.462.598.396.821
Các khoản điều chỉnh hồi tố						
Điều chỉnh hồi tố doanh thu thẻ hội viên golf (i)	-	-	-	(2.471.066.319)	-	(2.471.066.319)
Hoàn nhập khấu hao (ii)	-	-	-	2.551.904.620	3.890.559	2.555.795.179
Số dư tại ngày 31/12/2015 (Sau điều chỉnh)	1.802.353.360.000	406.943.449.943	155.550.407.483	55.741.645.206	42.094.263.049	2.462.683.125.681
Góp vốn trong năm	-	-	-	-	220.000.000	220.000.000
Lãi / (lỗ) trong năm	-	-	-	24.881.339.805	(734.610.634)	24.146.729.171
Trích quỹ ĐTP từ lợi nhuận 2015	-	-	1.749.421.030	(1.747.671.609)	(1.749.421)	-
Trích quỹ KTPL từ lợi nhuận 2015	-	-	-	(5.387.292.191)	(15.039.220)	(5.402.331.411)
Trích quỹ KTPL từ lợi nhuận 2016	-	-	-	(4.474.457.703)	(4.478.936)	(4.478.936.639)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (iii)	-	-	-	(8.516.650.608)	-	(8.516.650.608)
Giảm khác	-	-	(76.300.715)	(1.825.246.173)	(145.003.098)	(2.046.549.986)
Số dư tại ngày 31/12/2016	1.802.353.360.000	406.943.449.943	157.223.527.798	58.671.666.727	41.413.381.740	2.466.605.386.208

- (i) Đây là doanh thu thẻ hội viên golf mà Công ty đã ghi nhận toàn bộ vào doanh thu năm 2015 thay vì ghi nhận doanh thu từng năm theo thời hạn thẻ hội viên (Thuyết minh số 35).
- (ii) Điều chỉnh khấu hao tài sản cố định vô hình và tài sản cố định hữu hình không được trích khấu hao theo biên bản kiểm toán nhà nước tại Cục thuế tỉnh Đồng Nai, trong năm Công ty phát hiện sai sót và tiến hành điều chỉnh hồi tố.
- (iii) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là từ chênh lệch tạm thời phát sinh từ khoản dự phòng đầu tư vào công ty con và công ty liên kết, chưa ghi nhận trong các kỳ trước, do đó được điều chỉnh trong kỳ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 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, với vốn điều lệ là 1.802.353.360.000 VND, tương đương 180.235.336 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, số vốn thực góp của các cổ đông như sau:

	Số cuối năm		Tỉ lệ	Số đầu năm		
	Vốn góp			Cổ phiếu	Vốn góp	Tỉ lệ
	Cổ phiếu	VND	%		VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại XNK HFC Việt Nam	30.405.281	304.052.810.000	16,87%	27.764.865	277.648.650.000	15,40%
Ông Đỗ Văn Trắc	9.060.467	90.604.670.000	5,03%	9.060.467	90.604.670.000	5,03%
Các cổ đông khác	140.769.588	1.407.695.880.000	78,10%	143.410.004	1.434.100.040.000	79,57%
	180.235.336	1.802.353.360.000	100,00%	180.235.336	1.802.353.360.000	100,00%

Tình hình phát hành cổ phiếu của Công ty tại 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	USD	USD
Ngoại tệ	558.591,35	8.393,67

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

22. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 03 lĩnh vực chính:

- Cấp và vật liệu viễn thông
- Xây dựng và kinh doanh bất động sản
- Đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác

Việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại hình kinh doanh mà công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

	Cấp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác	Loại trừ giao dịch nội bộ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm					
Tài sản					
Tài sản bộ phận	845.079.040.532	2.353.520.093.011	3.181.184.352.496	(2.715.226.933.766)	3.664.556.552.273
Tổng tài sản hợp nhất					3.664.556.552.273
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	338.726.729.104	948.028.068.824	739.052.190.812	(827.855.822.675)	1.197.951.166.065
Tổng nợ phải trả hợp nhất					1.197.951.166.065
Số đầu năm					
Tài sản					
Tài sản bộ phận	549.601.112.218	1.412.713.858.779	2.409.725.867.485	(816.192.602.506)	3.555.848.235.976
Tổng tài sản hợp nhất					3.555.848.235.976
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	2.390.140.759.870	1.774.503.018.497	2.978.329.052.924	(6.049.807.720.996)	1.093.165.110.295
Tổng nợ phải trả hợp nhất					1.093.165.110.295

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

22. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)

	Cấp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Năm trước					
Doanh thu	1.848.693.711.596	931.811.865.391	889.555.172	(577.520.214.129)	2.203.874.918.030
- Doanh thu bên ngoài	1.848.693.711.596	354.455.423.891	725.782.543	-	2.203.874.918.030
- Doanh thu nội bộ	-	577.356.441.500	163.772.629	(577.520.214.129)	-
Giá vốn	(1.694.549.893.149)	(898.878.088.464)	-	591.994.036.973	(2.001.433.944.640)
- Giá vốn bên ngoài	(1.693.499.893.149)	(307.934.051.491)	-	-	(2.001.433.944.640)
- Giá vốn nội bộ	(1.050.000.000)	(590.944.036.973)	-	591.994.036.973	-
Lợi nhuận gộp	154.143.818.447	32.933.776.927	889.555.172	14.473.822.844	202.440.973.390
Doanh thu tài chính	9.589.557.573	2.413.517.647	22.136.314.673	(20.966.744.003)	13.172.645.890
- Doanh thu tài chính bên ngoài	9.589.557.573	2.413.517.647	1.169.570.670	-	13.172.645.890
- Doanh thu tài chính nội bộ	-	-	20.966.744.003	(20.966.744.003)	-
Chi phí tài chính	(55.871.457.639)	(3.181.961.811)	(1.688.157.857)	9.036.689.932	(51.704.887.375)
- Chi phí tài chính bên ngoài	(55.871.457.639)	(2.676.045.145)	6.842.615.409	-	(51.704.887.375)
- Chi phí tài chính nội bộ	-	(505.916.666)	(8.530.773.266)	9.036.689.932	-
Phần lãi trong công ty liên kết	-	-	7.673.264.282	-	7.673.264.282
Chi phí bán hàng	(33.845.116.043)	(9.605.913.007)	-	-	(43.451.029.050)
- Chi phí Bán hàng bên ngoài	(33.845.116.043)	(9.605.913.007)	-	-	(43.451.029.050)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(36.458.701.969)	(12.137.787.842)	(36.963.402)	183.061.163	(48.450.392.050)
- Chi phí Quản lý doanh nghiệp bên ngoài	(36.308.340.776)	(12.137.077.872)	(4.973.402)	-	(48.450.392.050)
- Chi phí Quản lý doanh nghiệp nội bộ	(150.361.193)	(709.970)	(31.990.000)	183.061.163	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	37.558.100.369	10.421.631.914	28.974.012.868	2.726.829.936	79.680.575.087
Thu nhập khác	-	-	28.295.047.049	(27.191.764.400)	1.103.282.649
- Thu nhập khác bên ngoài	-	-	1.103.282.649	-	1.103.282.649
- Thu nhập khác nội bộ	-	-	27.191.764.400	(27.191.764.400)	-
Chi phí khác	-	(5.931.261.585)	(6.243.957.563)	-	(12.175.219.148)
- Chi phí khác bên ngoài	-	(5.931.261.585)	(6.243.957.563)	-	(12.175.219.148)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.558.100.369	4.490.370.329	51.025.102.354	(24.464.934.464)	68.608.638.588
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(11.586.222.025)	(5.463.001.471)	-	-	(17.049.223.496)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	723.541.478	-	-	723.541.478
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.971.878.344	(249.089.664)	51.025.102.354	(24.464.934.464)	52.282.956.570
Tăng/ giảm các khoản điều chỉnh	1.200.361.193	14.094.222.109	(39.759.517.766)	24.464.934.464	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN sau điều chỉnh	27.172.239.537	13.845.132.445	11.265.584.588	-	52.282.956.570

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

23. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>1.829.499.531.249</u>	<u>2.212.240.383.423</u>
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.447.641.306.843	1.845.275.484.652
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	296.926.582.618	309.195.335.415
Doanh thu cung cấp dịch vụ	84.931.641.788	46.530.051.901
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	11.239.511.455
Các khoản giảm trừ doanh thu	<u>(3.817.741.808)</u>	<u>(8.365.465.393)</u>
Giảm giá hàng bán	(882.565)	(1.114.925)
Hàng bán bị trả lại	(3.816.859.243)	(8.364.350.468)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>1.825.681.789.441</u>	<u>2.203.874.918.030</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	1.363.993.171.536	1.694.494.510.031
Giá vốn hàng hóa bất động sản	251.732.320.590	260.045.912.825
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	80.408.353.755	36.009.396.201
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	11.878.742.465
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.195.975.841)	(994.616.882)
	<u>1.690.937.870.040</u>	<u>2.001.433.944.640</u>

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.122.001.727.528	1.481.392.451.876
Chi phí nhân công	95.614.370.215	83.826.358.779
Chi phí khấu hao tài sản cố định	62.698.013.748	42.726.192.140
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.360.117.990	92.217.761.378
Chi phí khác bằng tiền	34.145.044.630	33.350.377.922
	<u>1.369.819.274.111</u>	<u>1.733.513.142.095</u>

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi bán các khoản đầu tư	58.875.435.248	686.452.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.395.591.648	2.612.506.583
Cổ tức, lợi nhuận được chia	202.671.000	500.165.530
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.661.120.143	9.342.501.295
Lãi chậm thanh toán	-	31.020.482
	<u>65.134.818.039</u>	<u>13.172.645.890</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	60.360.227.171	27.189.142.475
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	3.745.368.268	1.347.869.605
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.466.614.686	31.358.360.309
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(579.051.210)	(8.205.724.084)
Chi phí tài chính khác	115.444.309	15.239.070
	<u>66.108.603.224</u>	<u>51.704.887.375</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
a) Chi phí bán hàng		
Chi phí cho nhân viên	10.351.685.211	10.224.138.835
Chi phí đồ dùng văn phòng	102.680.312	1.015.738.392
Chi phí khấu hao TSCĐ	222.756.727	140.503.200
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.821.735.064	20.355.049.702
Chi phí bằng tiền khác	18.762.471.805	11.715.598.921
	<u>44.261.329.119</u>	<u>43.451.029.050</u>
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	26.573.130.048	24.668.138.289
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.330.988.379	1.370.361.366
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.889.878.477	885.533.810
Thuế, phí và lệ phí	24.677.136	9.035.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.926.803.425	11.210.441.022
Chi phí bằng tiền khác	9.017.060.007	10.306.882.563
	<u>49.762.537.472</u>	<u>48.450.392.050</u>

29. THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Xử lý công nợ phải trả	527.048.204	-
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	51.056.089	136.820.091
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.590.909	-
Thu tiền tài trợ giải vô địch CLB Golf	-	655.000.000
Các khoản thu nhập khác	2.328.758.908	311.462.558
	<u>2.908.454.110</u>	<u>1.103.282.649</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOMKCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***30. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Khấu hao tài sản cố định (i)	4.604.765.661	5.722.314.178
Phạt vi phạm hợp đồng giao hàng chậm	955.292.207	2.617.254.873
Tiền bồi thường cho khách hàng mua căn hộ do chậm tiến độ bàn giao theo hạng mục của công trình Samland River Side	404.489.614	2.197.352.706
Tiền phạt chậm nộp thuế	386.841.040	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	164.468.960	-
Tiền phạt trả trước khoản vay Ngân hàng Á Châu	100.000.000	-
Các khoản bị phạt khác	166.197.408	395.383.005
Phạt vi phạm hành chính	15.600.000	1.006.118.607
Giá trị còn lại do thanh lý nội thất căn hộ cho thuê	37.466.315	-
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ thanh lý	-	179.082.821
Chi phí khác	36.745.813	57.712.958
	<u>6.871.867.018</u>	<u>12.175.219.148</u>

(i) Đây là chi phí khấu hao tương ứng với diện tích văn phòng chưa cho thuê được.

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.334.221.386	68.608.638.588
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán		
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	83.295.525.905	41.820.125.976
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(52.078.750.914)	(36.051.404.193)
Tổng thu nhập chịu thuế	67.550.996.377	74.377.360.371
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.510.199.275	16.363.019.282
Chi phí thuế TNDN năm trước	-	686.204.214
Chi phí thuế TNDN phải nộp	13.510.199.275	17.049.223.496

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận phân phối cho công ty mẹ	24.881.339.805	54.336.882.185
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(4.474.457.703)	(5.387.292.191)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	20.406.882.102	48.949.589.994
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	180.235.336	180.235.336
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	113	272

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

33. 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 chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, 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 niên độ kế toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	959.208.024.592	842.955.744.470
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>(93.029.583.315)</u>	<u>(89.323.013.379)</u>
Nợ thuần	<u>866.178.441.277</u>	<u>753.632.731.091</u>
Vốn chủ sở hữu	2.425.192.004.468	2.420.588.862.632
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>35,72%</u>	<u>31,13%</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.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>Ngày cuối năm</u>	<u>Ngày đầu năm</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.029.583.315	89.323.013.379
Phải thu khách hàng và phải thu khác	637.283.093.556	817.848.333.134
Đầu tư tài chính ngắn hạn	210.525.817.397	13.254.484.084
Đầu tư tài chính dài hạn	761.733.599.984	291.790.207.644
Các khoản ký quỹ	110.162.000.000	110.235.200.000
	<u>1.812.734.094.252</u>	<u>1.322.451.238.241</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	959.208.024.592	842.955.744.470
Phải trả người bán và phải trả khác	174.654.340.318	187.805.210.004
Chi phí phải trả	8.697.322.976	3.951.438.194
	<u>1.142.559.687.886</u>	<u>1.034.712.392.668</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ 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 Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá 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 Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**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 lại 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 (bao gồm rủi ro lãi suất), 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 lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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.

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 chủ sở hữu 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 gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.029.583.315	-	93.029.583.315
Phải thu khách hàng và phải thu khác	637.283.093.556	-	637.283.093.556
Đầu tư tài chính ngắn hạn	210.525.817.397	-	210.525.817.397
Đầu tư tài chính dài hạn	-	743.950.143.984	743.950.143.984
Các khoản ký quỹ	24.000.000	110.138.000.000	110.162.000.000
Phải thu về cho vay	6.500.000.000	-	6.500.000.000
	947.362.494.268	854.088.143.984	1.801.450.638.252
Số cuối năm			
Các khoản vay	942.577.741.415	16.630.283.177	959.208.024.592
Phải trả người bán và phải trả khác	169.708.708.855	4.967.131.730	174.675.840.585
Chi phí phải trả	8.697.322.976	-	8.697.322.976
	1.120.983.773.246	21.597.414.907	1.142.581.188.153
Chênh lệch thanh khoản thuần	(173.621.278.978)	832.490.729.077	658.869.450.099
	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Tại ngày ngày đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	89.323.013.379	-	89.323.013.379
Phải thu khách hàng và phải thu khác	817.848.333.134	-	817.848.333.134
Đầu tư tài chính dài hạn	-	274.885.367.074	274.885.367.074
Các khoản ký quỹ	130.200.000	110.105.000.000	110.235.200.000
	920.556.030.597	384.990.367.074	1.305.546.397.671
Tại ngày ngày đầu năm			
Các khoản vay	823.432.471.653	19.523.272.817	842.955.744.470
Phải trả người bán và phải trả khác	184.628.456.943	3.176.753.061	187.805.210.004
Chi phí phải trả	3.951.438.194	-	3.951.438.194
	1.012.012.366.790	22.700.025.878	1.034.712.392.668
Chênh lệch thanh khoản thuần	(91.456.336.193)	362.290.341.196	270.834.005.003

Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

Ngoài số dư với các bên liên quan đã trình bày tại Thuyết minh số 6, 9 10, 11, 19 Công ty không còn số dư trọng yếu nào với các bên liên quan., Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<i>Công ty liên kết</i>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ		
- Đầu tư vào công ty 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 kết	155.500.000.000	-
<i>Cùng chung quản lý chủ chốt</i>		
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	13.462.548.936	13.862.740.547

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Một số số liệu trên Bảng cân đối kế toán của năm báo cáo trước được phân loại lại và điều chỉnh hồi tố để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

35. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP THEO)

Chỉ tiêu trên Căn đối kế toán	Mã số	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Điều chỉnh hồi tố VND	Số sau điều chỉnh VND	
Các khoản tương đương tiền	112	37.088.597.801	(2.000.000.000)	-	35.088.597.801	(i)
Chứng khoán kinh doanh	121	11.064.360.000	7.243.518.147	-	18.307.878.147	(ii)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(2.232.480.000)	(5.470.914.063)	-	(7.703.394.063)	(iii)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	650.000.000	2.000.000.000	-	2.650.000.000	(i)
Hàng tồn kho	141	898.086.842.330	44.445.893.953	-	942.532.736.283	(iv)
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.411.847.921	950.690.554	-	3.362.538.475	(v)
Thuế GTGT được khấu trừ	152	51.060.611.238	1.456.535.263	-	52.517.146.501	(vi)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	3.023.779.064	(1.456.535.263)	-	1.567.243.801	(vi)
Tài sản cố định hữu hình						
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(382.293.712.570)	-	1.681.366.815	(380.612.345.755)	(vii)
Tài sản cố định vô hình						
- Nguyên giá	228	69.602.701.855	-	1.327.019.261	70.929.721.116	(viii)
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(10.678.807.202)	-	58.389.550	(10.620.417.652)	(viii)
Bất động sản đầu tư						
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	(11.659.746.169)	-	450.419.719	(11.209.326.450)	(viii)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	51.860.656.702	-	51.860.656.702	(iv)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	486.596.137.573	(96.306.550.655)	-	390.289.586.918	(iv)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	33.778.994.217	(7.243.518.147)	-	26.535.476.070	(ii)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(15.101.549.563)	5.470.914.063	-	(9.630.635.500)	(iii)
Chi phí trả trước dài hạn	261	11.108.501.093	(950.690.554)	(849.012.666)	9.308.797.873	(v)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	455.075.420	-	268.466.058	723.541.478	(ix)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7.035.174.686	(3.775.972.780)	-	3.259.201.906	(x)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	614.784.321	3.224.266.373	112.387.500	3.951.438.194	(xi)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	680.505.878	-	175.510.000	856.015.878	(xii)
Phải trả ngắn hạn khác	319	29.446.497.337	(3.224.266.373)	-	26.222.230.964	(xi)
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	3.775.972.780	-	3.775.972.780	(x)
Chi phí phải trả dài hạn	333	892.578.305	-	(892.578.305)	-	(xiii)
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	-	3.456.600.682	3.456.600.682	(xii)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối						
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	640.921.883	-	2.634.790.401	3.275.712.284	(xiv)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	55.019.885.022	-	(2.553.952.100)	52.465.932.922	(xiv)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	42.090.372.490	-	3.890.559	42.094.263.049	(xiv)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

35. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP THEO)

Chỉ tiêu trên Kết quả hoạt động kinh doanh

	Mã số	Số đã báo cáo	Phân loại lại	Điều chỉnh hồi tố	Số sau điều chỉnh	
		VND	VND	VND	VND	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	2.215.872.494.105	-	(3.632.110.682)	2.212.240.383.423	(xii)
Giá vốn hàng bán	24	2.002.326.522.945	-	(892.578.305)	2.001.433.944.640	(xiii)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(455.075.420)	-	(268.466.058)	(723.541.478)	(ix)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	54.754.022.889	-	(2.471.066.319)	52.282.956.570	(xiv)
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	56.804.057.945	-	(2.467.175.760)	54.336.882.185	(xiv)
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	(2.050.035.056)	-	3.890.559	(2.053.925.615)	(xiv)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	305	-	33	272	(xiv)

- (i) Phân loại lại tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng từ khoản tương đương tiền sang đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.
- (ii) Phân loại khoản đầu tư tài chính dài hạn sang chứng khoán kinh doanh.
- (iii) Phân loại lại dự phòng từ dài hạn sang ngắn hạn.
- (iv) Phân loại lại 2 dự án Samland Riverside và dự án Samland Airport từ đầu tư xây dựng cơ bản sang ghi nhận trên chi phí sản xuất kinh doanh dở dang vì đây là dự án xây dựng chung cư để bán cho khách hàng, nên khi hoàn tất sẽ ghi nhận là hàng tồn kho.
Dự án Samland Riverside sẽ dự kiến bàn giao trong năm 2017 nên phân loại toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn.
Dự án Samland Airport đã hoàn thành gần hết trong năm 2016 nên phân loại toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn.
- (v) Phân loại lại những khoản chi phí trả trước được phân bổ trong vòng 12 tháng từ dài hạn sang ngắn hạn với giá trị 1.290.420.491 đồng và phân loại lại chi phí trả trước ngắn hạn được phân bổ 24 tháng sang chi phí trả trước dài hạn với giá trị 339.729.937 đồng.
- (vi) Kết chuyển thuế GTGT được khấu trừ của hàng nhập khẩu đã đủ điều kiện được khấu trừ.
- (vii) Đầu năm 2015 Công ty đã thay đổi thời gian tính khấu hao của một số tài sản nên có sự điều chỉnh lại giá trị hao mòn lũy kế theo đúng hướng dẫn tại thông tư 45/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014. Theo đó, hao mòn lũy kế tài sản cố định hữu hình giảm 1.681.366.815 đồng, hao mòn lũy kế tài sản cố định vô hình tăng 42.201.189 đồng và hao mòn lũy kế bất động sản đầu tư tăng 662.944.281 đồng.

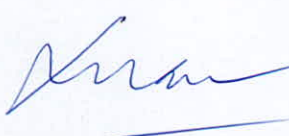
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

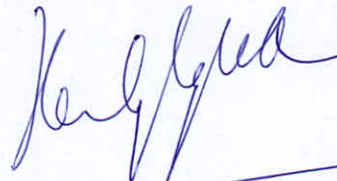
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

35. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP THEO)

- (viii) 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 đồng và 1.113.364.000 đồng để phù hợp với quy định nêu trên và theo biên bản kiểm toán nhà nước tại Cục thuế tỉnh Đồng Nai ngày 26 tháng 08 năm 2008.
- (ix) Điều chỉnh tài sản thuế thu nhập hoãn lại tương ứng với doanh thu thẻ hội viên golf được điều chỉnh hồi tố năm 2015, do thay đổi chính sách kế toán và chênh lệch tạm thời chịu thuế phát sinh của một số tài sản cố định hữu hình có thời gian sử dụng hữu ích dài hơn so với quy định tại thông tư 45/2013/TT-BTC.
- (x) Phân loại lại thời hạn thanh toán của các khoản Người mua trả tiền trước.
- (xi) Điều chỉnh khoản trích trước chi phí lãi vay và chi phí thù lao Hội đồng thành viên và Ban kiểm soát trong năm 2015 với số tiền 112.387.500 đồng.

Phân loại lại các khoản công nợ chưa nhận được chứng từ tại ngày lập báo cáo tài chính với số tiền 3.224.266.373 đồng.
- (xii) Điều chỉnh doanh thu chưa thực hiện liên quan đến thẻ hội viên golf do thay đổi chính sách kế toán đối với việc ghi nhận doanh thu bán thẻ hội viên năm 2015, theo quyết định số 104A/BC/SCTL ngày 30 tháng 06 năm 2015.
- (xiii) Điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán tương ứng với chi phí phải trả đã trích trước năm 2015 tương ứng với doanh thu thẻ hội viên golf ghi nhận trước và các khoản chi phí đã ghi nhận tăng Chi phí xây dựng cơ bản dở dang nhưng không đủ điều kiện vốn hóa theo quy định hiện hành.
- (xiv) Điều chỉnh lợi nhuận chưa phân phối năm trước và Lợi ích cổ đông không kiểm soát tương ứng với các khoản điều chỉnh nêu trên.


Nguyễn Thanh Xuân
Người Lập biểu


Hà Hoàng Thế Quang
Kế toán trưởng



Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 23 tháng 03 năm 2017