

MỤC LỤC

SỐ TRƯNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỰ DO

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Bảng chi phí và thu nhập hợp nhất

Bảng phân bổ chi phí hợp nhất

Bảng phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012  
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

| NỘI DUNG                                      | TRANG  |
|-----------------------------------------------|--------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 2 – 3  |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN                             | 4      |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |        |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 5 – 6  |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 7      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 8      |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất    | 9 – 31 |



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom 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.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ 059162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 03 năm 1998. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới theo mã doanh nghiệp số 3600253537 đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 30 tháng 03 năm 2012.

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 (hoạt động ngoài tỉnh). Đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh sân golf. Dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.

Trụ sở chính của Công ty tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

#### **Hội Đồng Quản trị**

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Ông Lý Kiệt           | Chủ tịch     |
| Ông Đỗ Văn Trắc       | Phó Chủ tịch |
| Ông Võ Thanh Hòa Bình | Thành viên   |
| Ông Nguyễn Văn Hiệu   | Thành viên   |
| Ông Lưu Tường Bách    | Thành viên   |
| Bà Vũ Thị Xuyên       | Thành viên   |
| Ông Võ Xuân Vinh      | Thành viên   |

#### **Ban Tổng Giám đốc**

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ông Đỗ Văn Trắc     | Tổng Giám đốc     |
| Bà Phạm Thị Lợi     | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Hồ Thị Thu Hương | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Kiều | Phó Tổng Giám đốc |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Khu Công nghiệp Biên Hòa I, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Ban kiểm soát:**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Ông Bùi Lê Quang          | Trưởng ban |
| Ông Trần Lương Thanh Tùng | Thành viên |
| Ông Trần Văn Dương        | Thành viên |

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 cho Công ty.

**Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**



**Đỗ Văn Trắc**  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 03 năm 2013



Số :95/BCKT/HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012*  
*của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM và các công ty con*

**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 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM và các công ty con được lập ngày 25/03/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### **Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

**Phó Giám đốc**



**Cao Thị Hồng Nga**

Chứng chỉ KTV số: 0613/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2013

**Kiểm toán viên**



**Lê Hồng Đào**

Chứng chỉ KTV số: 1732/KTV



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                        | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2012               | 01/01/2012               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | 100        |             | <b>1.202.796.801.666</b> | <b>951.395.402.885</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | 110        | V.1         | <b>291.100.113.831</b>   | <b>104.377.905.305</b>   |
| 1. Tiền                                        | 111        |             | 18.525.113.831           | 48.254.905.305           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112        |             | 272.575.000.000          | 56.123.000.000           |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | 120        | V.2         | <b>3.058.888.889</b>     | <b>4.158.888.889</b>     |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                             | 121        |             | 3.058.888.889            | 4.158.888.889            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | 130        |             | <b>480.085.886.262</b>   | <b>289.374.064.181</b>   |
| 1. Phải thu khách hàng                         | 131        |             | 367.564.888.896          | 251.592.963.145          |
| 2. Trả trước cho người bán                     | 132        |             | 44.876.814.489           | 29.305.606.020           |
| 3. Các khoản phải thu khác                     | 135        | V.3         | 69.484.431.893           | 17.650.700.749           |
| 4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi         | 139        |             | (1.840.249.016)          | (9.175.205.733)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | 140        | V.4         | <b>418.467.350.157</b>   | <b>534.796.901.897</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        |             | 449.057.179.072          | 540.907.389.609          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho              | 149        |             | (30.589.828.915)         | (6.110.487.712)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | 150        |             | <b>10.084.562.527</b>    | <b>18.687.642.613</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        |             | 827.856.887              | 894.740.079              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     | 152        |             | 7.436.327.670            | 11.401.723.615           |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước         | 154        | V.5         | 871.221.747              | 3.783.867.990            |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                       | 158        | V.6         | 949.156.223              | 2.607.310.929            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | 200        |             | <b>1.553.431.158.423</b> | <b>1.686.427.048.435</b> |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                      | 220        |             | <b>962.901.062.882</b>   | <b>754.403.673.210</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | V.7         | 170.068.945.211          | 96.518.251.337           |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 452.652.991.179          | 357.733.809.567          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (282.584.045.968)        | (261.215.558.230)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | V.8         | 1.677.396.405            | 1.867.809.504            |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 4.741.386.200            | 4.561.206.200            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |             | (3.063.989.795)          | (2.693.396.696)          |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 230        | V.9         | 791.154.721.266          | 656.017.612.369          |
| <b>II. Bất động sản đầu tư</b>                 | 240        | V.10        | <b>10.098.457.819</b>    | <b>10.098.457.819</b>    |
| - Nguyên giá                                   | 241        |             | 11.211.821.819           | 11.211.821.819           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 242        |             | (1.113.364.000)          | (1.113.364.000)          |
| <b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | 250        | V.11        | <b>419.167.970.992</b>   | <b>751.704.192.478</b>   |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh     | 252        |             | 274.864.336.332          | 431.068.236.130          |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                         | 258        |             | 235.848.821.060          | 529.445.094.473          |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn            | 259        |             | (91.545.186.400)         | (208.809.138.125)        |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>                | 260        |             | <b>161.263.666.730</b>   | <b>170.220.724.928</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | V.12        | 51.263.666.730           | 60.184.724.928           |
| 3. Tài sản dài hạn khác                        | 268        | V.13        | 110.000.000.000          | 110.036.000.000          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>2.756.227.960.089</b> | <b>2.637.822.451.320</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                              | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2012               | 01/01/2012               |
|----------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                  | 300        |             | <b>368.955.976.188</b>   | <b>360.058.069.675</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                  | 310        |             | <b>338.030.992.471</b>   | <b>359.419.471.612</b>   |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                  | 311        | V.14        | 227.619.669.575          | 249.069.914.836          |
| 2. Phải trả người bán                  | 312        |             | 68.239.409.691           | 45.838.310.442           |
| 3. Người mua trả tiền trước            | 313        |             | 7.431.871.135            | 14.341.367.989           |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314        | V.15        | 6.441.552.097            | 13.276.430.199           |
| 5. Phải trả người lao động             | 315        |             | 8.901.110.226            | 7.945.051.958            |
| 6. Chi phí phải trả                    | 316        | V.16        | 5.562.968.566            | 514.109.994              |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 319        | V.17        | 9.007.521.155            | 28.401.292.408           |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi            | 323        |             | 4.826.890.026            | 32.993.786               |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                  | 330        |             | <b>30.924.983.717</b>    | <b>638.598.063</b>       |
| 1. Phải trả dài hạn khác               | 333        | V.18        | 2.326.710.900            | 81.807.000               |
| 2. Vay và nợ dài hạn                   | 336        | V.19        | 28.598.272.817           | -                        |
| 3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm       | 337        |             | -                        | 556.791.063              |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>               | 400        |             | <b>2.334.471.599.774</b> | <b>2.233.482.935.902</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>               | 410        | V.20        | <b>2.334.471.599.774</b> | <b>2.233.482.935.902</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu           | 411        |             | 1.307.984.320.000        | 1.307.984.320.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                | 412        |             | 901.532.493.943          | 901.532.493.943          |
| 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái          | 416        |             | -                        | -                        |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển               | 417        |             | 104.206.113.937          | 102.370.528.753          |
| 5. Quỹ dự phòng tài chính              | 418        |             | 50.916.153.230           | 48.947.124.309           |
| 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối   | 420        |             | (30.167.481.336)         | (127.351.531.103)        |
| <b>II. Nguồn kinh phí</b>              | 430        |             | -                        | -                        |
| <b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b> | 439        |             | <b>52.800.384.127</b>    | <b>44.281.445.743</b>    |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>             | <b>440</b> |             | <b>2.756.227.960.089</b> | <b>2.637.822.451.320</b> |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Xuân

Nguyễn Văn Trường

Đỗ Văn Trắc

Ngày 25 tháng 03 năm 2013



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2012

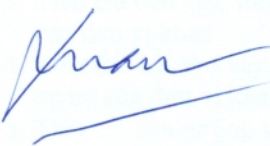
Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                             | Mã số | Thuyết minh | Năm nay          | Năm trước         |
|------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|-------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ            | 01    | VI.1        | 907.627.960.197  | 733.572.965.286   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                      | 02    | VI.2        | 9.965.960.346    | 1.597.515.914     |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ      | 10    | VI.3        | 897.661.999.851  | 731.975.449.372   |
| 4. Giá vốn hàng bán                                  | 11    | VI.4        | 705.540.221.444  | 633.647.849.847   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 20    |             | 192.121.778.407  | 98.327.599.525    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                     | 21    | VI.5        | 36.516.887.477   | 31.251.043.732    |
| 7. Chi phí tài chính                                 | 22    | VI.6        | (15.180.463.659) | 218.133.064.334   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23    |             | 17.211.257.870   | 10.216.710.228    |
| 8. Chi phí bán hàng                                  | 24    |             | 41.925.675.059   | 32.994.792.938    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                      | 25    |             | 33.159.862.694   | 52.718.577.841    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh          | 30    |             | 168.733.591.790  | (174.267.791.856) |
| 11. Thu nhập khác                                    | 31    |             | 2.527.961.768    | 1.296.008.982     |
| 12. Chi phí khác                                     | 32    |             | 1.294.232.701    | 160.533.865       |
| 13. Lợi nhuận khác                                   | 40    |             | 1.233.729.067    | 1.135.475.117     |
| 14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh | 50    |             | (32.576.017.798) | (4.746.908.331)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                | 60    |             | 137.391.303.059  | (177.879.225.070) |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                      | 61    | VI.7        | 32.313.404.513   | 3.126.396.328     |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                       | 62    |             | -                | -                 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế                               | 70    |             | 105.077.898.546  | (181.005.621.398) |
| 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số                    | 71    |             | (371.778.696)    | 2.240.753.678     |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ   | 72    |             | 105.449.677.242  | (183.246.375.076) |
| 19. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu                    | 80    | VI.8        | 806              | (1.406)           |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Nguyễn Thanh Xuân

Nguyễn Văn Trường

Đỗ Văn Trắc

Ngày 25 tháng 03 năm 2013





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

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                                         | Mã số | Thuyết minh | Năm nay           | Năm trước         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                |       |             |                   |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01    |             | 137.391.303.059   | (177.879.225.070) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |       |             |                   |                   |
| - Khấu hao tài sản cố định                                                                       | 02    |             | 23.628.834.997    | 18.479.064.379    |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03    |             | (100.119.567.239) | 209.653.315.780   |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                                              | 04    |             | (536.978.939)     | (399.387.778)     |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05    |             | (14.580.975.923)  | (30.177.639.972)  |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06    |             | 17.153.512.593    | 10.216.710.228    |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 62.936.128.548    | 29.892.837.567    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09    |             | (120.702.077.755) | (41.248.830.544)  |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10    |             | 91.850.210.537    | (46.859.051.395)  |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (6.754.708.945)   | 6.750.705.427     |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12    |             | 8.987.941.390     | (7.166.399.810)   |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 13    |             | (17.153.512.593)  | (10.216.710.228)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 14    |             | (31.784.957.735)  | (7.518.182.921)   |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 15    |             | 13.867.669.530    | 761.414.954       |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         | 16    |             | (2.173.930.916)   | (13.939.400.610)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    | 20    |             | (927.237.939)     | (89.543.617.560)  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |       |             |                   |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             | (230.236.470.509) | (330.476.447.831) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             | 482.863.636       | -                 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          | 23    |             | -                 | (81.385.000.000)  |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | 229.588.273.413   | 136.025.000.000   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       | 25    |             | -                 | (54.300.000.000)  |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                   | 26    |             | 169.766.286.211   | 91.960.105.377    |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           | 27    |             | 11.200.466.158    | 30.177.639.972    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        | 30    |             | 180.801.418.909   | (207.998.702.482) |

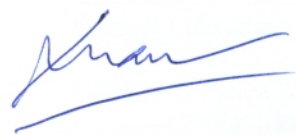


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                                   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------|--------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |       |             |                        |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31    |             | -                      | 30.200.000.000           |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32    |             | -                      | -                        |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                    | 33    |             | 481.836.830.002        | 473.702.977.755          |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34    |             | (474.688.802.446)      | (279.871.532.894)        |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                          | 35    |             | -                      | -                        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36    |             | (300.000.000)          | (94.696.716.350)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | 40    |             | <b>6.848.027.556</b>   | <b>129.334.728.511</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                                      | 50    |             | <b>186.722.208.526</b> | <b>(168.207.591.531)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                     | 60    |             | <b>104.377.905.305</b> | <b>272.585.496.836</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    |             | -                      | -                        |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                                                   | 70    | V.1         | <b>291.100.113.831</b> | <b>104.377.905.305</b>   |

Người lập biểu



Nguyễn Thanh Xuân

Ngày 25 tháng 03 năm 2013

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trường

Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Trắc



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

**Năm 2012**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom 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.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ 059162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 03 năm 1998. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới theo mã doanh nghiệp số 3600253537 đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 30 tháng 03 năm 2012.

Trụ sở chính của Công ty tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố biên hòa, tỉnh Đồng Nai.

#### **Các công ty con hợp nhất:**

| <b>Tên công ty</b>                | <b>Lĩnh vực kinh doanh</b>                  | <b>Tỷ lệ sở hữu</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| Công ty Cp Địa Ốc Sacom           | Kinh doanh bất động sản...                  | 94,50%              |
| Công ty CP Sacom – Tuyền Lâm      | Kinh doanh, dịch vụ...                      | 99,70%              |
| Công ty TNHH Sacom – Chíp Sáng    | Lập trình máy tính, Kinh doanh bất động sản | 70,00%              |
| Công ty TNHH MTV Dây và Cáp sacom | Sản xuất, thương mại                        | 100%                |

#### **Các công ty liên doanh, liên kết hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

| <b>Tên công ty</b>                               | <b>Lĩnh vực kinh doanh</b>                                     | <b>Tỷ lệ sở hữu</b> |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Công ty Liên doanh cáp Taihan-Sacom              | Sản xuất các loại cáp nhôm, cáp viễn thông, cáp quang...       | 30,00%              |
| Công ty CP Nhựa Sam Phú                          | Sản xuất, mua bán các sản phẩm nhựa...                         | 25,10%              |
| Công ty CP Vật liệu điện và Viễn thông Sam cường | Sản xuất, lắp ráp các thiết bị, vật liệu điện và viễn thông... | 32,54%              |
| Công ty CP Bất động sản Hiệp Phú                 | Kinh doanh bất động sản...                                     | 40,00%              |

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng, kinh doanh bất động sản

#### **3. 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 quán 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 (hoạt động ngoài tỉnh). Đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh sân golf. Dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

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

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở hợp nhất**

**Các công ty con:**

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

**Các công ty liên kết và liên doanh**

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà tập đoàn có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất**

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty giao dịch công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

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

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

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 5 – 10 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 5 – 10 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 4 – 08 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 3 – 05 năm |

**5. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Công ty dùng trích khấu hao cho bất động sản đầu tư từ năm 2008 theo biên bản kiểm toán nhà nước tại Cục thuế tỉnh Đồng Nai ngày 28 tháng 08 năm 2008.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

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

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

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

**14. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**15. 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

**16. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**1. Tiền**

|                            | 31/12/2012             | 01/01/2012             |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
|                            | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                   | 416.106.212            | 225.167.439            |
| Tiền gửi ngân hàng         | 18.109.007.619         | 48.029.737.866         |
| Các khoản tương đương tiền | 272.575.000.000        | 56.123.000.000         |
| <b>Cộng</b>                | <b>291.100.113.831</b> | <b>104.377.905.305</b> |

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

|                                                 | 31/12/2012           | 01/01/2012           |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                 | VND                  | VND                  |
| Ủy thác đầu tư cho Công ty TNHH quản lý quỹ SSI | 3.058.888.889        | 3.458.888.889        |
| Cho công ty Gôn Hoàng Việt vay                  | -                    | 700.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>3.058.888.889</b> | <b>4.158.888.889</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

|                                                                        | <b>31/12/2012</b>     | <b>01/01/2012</b>     |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                        | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Phải thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng                      | 3.284.750.000         | 387.103.871           |
| Phải thu về giá trị thanh lý khoản đầu tư, cổ tức, lợi nhuận được chia | 51.960.781.016        | 1.840.249.016         |
| Phải thu CBCNV tiền mua cổ phiếu                                       | 13.818.000.000        | 15.120.000.000        |
| Phải thu khác                                                          | 420.900.877           | 303.347.862           |
| <b>Cộng</b>                                                            | <b>69.484.431.893</b> | <b>17.650.700.749</b> |

**4. Hàng tồn kho**

|                                                        | <b>31/12/2012</b>      | <b>01/01/2012</b>      |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                        | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Nguyên liệu, vật liệu                                  | 126.338.128.012        | 225.756.814.766        |
| Công cụ, dụng cụ                                       | 2.248.669.574          | 1.622.494.717          |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)                | 263.380.234.939        | 275.112.801.170        |
| Thành phẩm                                             | 55.993.603.203         | 37.616.253.742         |
| Hàng hóa                                               | 1.096.543.344          | 799.025.214            |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>                       | <b>449.057.179.072</b> | <b>540.907.389.609</b> |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                         | (30.589.828.915)       | (6.110.487.712)        |
| <b>Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho</b> | <b>418.467.350.157</b> | <b>534.796.901.897</b> |

**(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:**

|                                            | <b>31/12/2012</b>      | <b>01/01/2012</b>      |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                            | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Dự án Hoàng Anh Gia Lai                    | 155.931.411.682        | 155.931.411.682        |
| Công trình cao ốc văn phòng Samland        | 76.200.100.971         | 73.843.385.581         |
| Công trình sacom resort                    | -                      | 80.819.383             |
| Dự án Giai Việt                            | 459.170.221            | 198.817.949            |
| Dự án Phú Hòa Đông - Củ Chi                | -                      | 560.000.000            |
| Chi phí nhà phát hành                      | 1.816.369.470          | 609.781.036            |
| Viện Hạt Nhân - Phòng thí nghiệm           | 575.152.976            | 30.189.519             |
| Viện Hạt Nhân - Phần hạ tầng kỹ thuật GĐ 1 | 2.739.097.051          | 208.945.822            |
| Xưởng Long Thành                           | -                      | 1.194.439.804          |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang        | 25.658.932.568         | 42.455.010.394         |
| <b>Cộng</b>                                | <b>263.380.234.939</b> | <b>275.112.801.170</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**5. Thuế và các khoản phải thu nhà nước**

|                    | 31/12/2012         | 01/01/2012           |
|--------------------|--------------------|----------------------|
|                    | VND                | VND                  |
| Thuế TNDN nộp thừa | 871.221.747        | 3.783.867.990        |
| <b>Cộng</b>        | <b>871.221.747</b> | <b>3.783.867.990</b> |

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

|                          | 31/12/2012         | 01/01/2012           |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
|                          | VND                | VND                  |
| Tạm ứng                  | 722.207.223        | 2.382.500.929        |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 226.949.000        | 224.810.000          |
| <b>Cộng</b>              | <b>949.156.223</b> | <b>2.607.310.929</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>quản lý | Cộng            |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                           |                      |                        |                     |                 |
| Số dư đầu năm                 | 54.331.668.172            | 281.957.824.335      | 17.378.068.219         | 4.066.248.841       | 357.733.809.567 |
| Số tăng trong năm             | 10.829.917.799            | 84.214.660.147       | 1.208.777.112          | 993.023.237         | 97.246.378.295  |
| Số giảm trong năm             | 510.412.414               | 747.619.048          | 864.247.721            | 204.917.500         | 2.327.196.683   |
| Số dư cuối kỳ                 | 64.651.173.557            | 365.424.865.434      | 17.722.597.610         | 4.854.354.578       | 452.652.991.179 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                           |                      |                        |                     |                 |
| Số dư đầu năm                 | 29.861.997.025            | 217.048.969.234      | 10.787.963.197         | 3.516.628.774       | 261.215.558.230 |
| Khấu hao trong năm            | 3.009.179.912             | 18.373.906.142       | 1.485.774.687          | 389.381.157         | 23.258.241.898  |
| Số giảm trong năm             | 359.557.193               | 461.031.746          | 864.247.721            | 204.917.500         | 1.889.754.160   |
| Số dư cuối năm                | 32.511.619.744            | 234.961.843.630      | 11.409.490.163         | 3.701.092.431       | 282.584.045.968 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                           |                      |                        |                     |                 |
| Tại ngày đầu năm              | 24.469.671.147            | 64.908.855.101       | 6.590.105.022          | 549.620.067         | 96.518.251.337  |
| Tại ngày cuối năm             | 32.139.553.813            | 130.463.021.804      | 6.313.107.447          | 1.153.262.147       | 170.068.945.211 |

Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế đầu năm đã được phân loại lại theo từng loại tài sản cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

|                               | Quyền sử<br>dụng đất | Phần mềm<br>máy tính | Tài sản<br>vô hình khác | Cộng          |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                      |                      |                         |               |
| Số dư đầu năm                 | 2.379.350.000        | 2.181.856.200        | -                       | 4.561.206.200 |
| Số tăng trong kỳ              | -                    | -                    | 180.180.000             | 180.180.000   |
| Số giảm trong kỳ              | -                    | -                    | -                       | -             |
| Số dư cuối kỳ                 | 2.379.350.000        | 2.181.856.200        | 180.180.000             | 4.741.386.200 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                      |                         |               |
| Số dư đầu năm                 | 1.427.610.000        | 1.265.786.696        | -                       | 2.693.396.696 |
| Số tăng trong kỳ              | -                    | 343.566.099          | 27.027.000              | 370.593.099   |
| Số giảm trong kỳ              | -                    | -                    | -                       | -             |
| Số dư cuối kỳ                 | 1.427.610.000        | 1.609.352.795        | 27.027.000              | 3.063.989.795 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                      |                         |               |
| Tại ngày đầu năm              | 951.740.000          | 916.069.504          | -                       | 1.867.809.504 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 951.740.000          | 572.503.405          | 153.153.000             | 1.677.396.405 |

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                                             | 31/12/2012<br>VND      | 01/01/2012<br>VND      |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Dự án cao ốc văn phòng Điện Biên Phủ        | -                      | 68.065.378.261         |
| Dự án Nhơn Trạch                            | 7.248.858.820          | 3.763.193.258          |
| Dự án Giai Việt                             | 432.449.453.143        | 383.990.639.393        |
| Dự án đầu tư Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp | 158.164.335.730        | 86.755.710.485         |
| Dự án Nhà máy Dây Điện Từ                   | -                      | 795.073.104            |
| Dây chuyền tráng men và thiết bị đo         | -                      | 57.759.015.461         |
| Trạm điện                                   | -                      | 940.213.553            |
| Nâng cấp và hoàn chỉnh máy kéo trung        | -                      | 127.526.351            |
| Hệ thống lưu điện UPS                       | -                      | 3.584.484.000          |
| Cải tạo nhà xưởng                           | -                      | 3.973.361.216          |
| Xây dựng tháp cho máy tráng men đứng        | -                      | 127.526.353            |
| Công trình Không gian Internet Chíp Sáng    | 183.651.914.195        | 45.692.741.569         |
| Chi phí dây truyền đúc đồng, lắp khuôn      | 1.748.690.385          | -                      |
| Chi phí dây truyền Sicme                    | 899.334.562            | -                      |
| Chi phí xây dựng cơ bản khác                | 6.992.134.431          | 442.749.365            |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>791.154.721.266</b> | <b>656.017.612.369</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

|                               | Số đầu năm     | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số cuối kỳ     |
|-------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                |               |               |                |
| Quyền sử dụng đất             | 11.211.821.819 | -             | -             | 11.211.821.819 |
| Nhà                           | -              | -             | -             | -              |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                |               |               |                |
| Quyền sử dụng đất             | 1.113.364.000  | -             | -             | 1.113.364.000  |
| Nhà                           | -              | -             | -             | -              |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                |               |               |                |
| Quyền sử dụng đất             | 10.098.457.819 | -             | -             | 10.098.457.819 |
| Nhà                           | -              | -             | -             | -              |

(\*) Giá trị quyền sử dụng lô đất có diện tích 65.492m<sup>2</sup> (nguồn gốc từ đất nông nghiệp) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào tháng 12/2003. Thời hạn sử dụng đất từ 40-50 năm. Công ty không trích khấu hao phần đất này theo biên bản kiểm toán nhà nước tại cục thuế tỉnh Đồng Nai ngày 26/08/2008.

**11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

|                                             | 31/12/2012             | 01/01/2012             |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                             | VND                    | VND                    |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (a) | 274.864.336.332        | 431.068.236.130        |
| Đầu tư dài hạn khác (b)                     | 235.848.821.060        | 529.445.094.473        |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn  | (91.545.186.400)       | (208.809.138.125)      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>419.167.970.992</b> | <b>751.704.192.478</b> |

(a) Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh bao gồm:

|                                                  | 31/12/2012                        | 01/01/2012                        |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Tên công ty                                      | Tỷ lệ %<br>quyền<br>biểu<br>quyết | Tỷ lệ %<br>quyền<br>biểu<br>quyết |
|                                                  | Giá trị<br>vốn góp<br>VND         | Giá trị<br>vốn góp<br>VND         |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>   | <b>274.864.336.332</b>            | <b>431.068.236.130</b>            |
| Công ty Liên doanh cấp Taihan-Sacom              | 30,00% 102.330.684.173            | 30,00% 98.834.509.753             |
| Công ty CP Nhựa Sam Phú                          | 25,10% 7.007.743.301              | 25,10% 8.019.329.777              |
| Công ty CP Cấp Sài Gòn (*)                       | -                                 | 31,14% 155.684.716.649            |
| Công ty CP Vật liệu điện và Viễn thông Sam cường | 32,54% 11.757.302.595             | 30,00% 10.055.531.121             |
| Công ty CP Bất động sản Hiệp Phú                 | 40,00% 153.768.606.263            | 40,00% 158.474.148.830            |

Ghi chú: Quyền biểu quyết của công ty trong các công ty liên doanh liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

(\*) Công ty cổ phần Cấp Sài Gòn đã giải thể theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/2012/NQ-HĐQT ngày 01/08/2012 và Quyết định của Hội đồng quản trị số 03/2012/QĐGT-ĐHĐCD ngày 01/08/2012.

**(b) Chi tiết đầu tư dài hạn khác**

|                                      | Số lượng<br>CP | 31/12/2012<br>VND      | Số lượng<br>CP | 01/01/2012<br>VND      |
|--------------------------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| Quỹ Đầu tư Prudential                |                | -                      | 3.290          | 33.887.000             |
| Công ty CP Du lịch Bưu Điện          | 300.000        | 3.000.000.000          | 300.000        | 3.000.000.000          |
| Công ty Xây lắp và Dịch vụ Khánh Hòa | 65.000         | 613.548.000            | 65.000         | 613.548.000            |
| Công ty CP Anphanam                  | 216.000        | 7.243.518.147          | 216.000        | 7.243.518.147          |
| Công ty CP Motota                    | 500.000        | 13.500.000.000         | 500.000        | 13.500.000.000         |
| Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát         | 5.288.778      | 160.112.294.413        | 4.006.614      | 160.112.294.413        |
| Công ty TNHH Thăng Long              |                | 9.630.635.500          |                | 9.630.635.500          |
| Công ty CP chứng khoán phổ Wall      | 2.000.000      | 20.000.000.000         | 2.000.000      | 20.000.000.000         |
| Quỹ tâm nhìn SSI (*)                 |                | -                      | 28.000.000     | 280.000.000.000        |
| Công ty CP Quốc Cường Gia Lai        | 841.890        | 21.748.825.000         | 841.890        | 21.748.825.000         |
| Công ty CP Chứng khoán SSI           |                | -                      | 375.000        | 13.562.386.413         |
| <b>Cộng</b>                          |                | <b>235.848.821.060</b> |                | <b>529.445.094.473</b> |

(\*) Thanh lý Chứng chỉ quỹ tâm nhìn SSI theo nghị quyết Đại hội nhà đầu tư của Quỹ ngày 17/10/2012, ngày 14/11/2012 là thời điểm thanh lý quỹ, và công văn số 178/2012/CV-SSIAM-PTKD ngày 15/11/2012

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                             | 31/12/2012<br>VND     | 01/01/2012<br>VND     |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ        | 269.235.626           | -                     |
| Chi phí dự án Cấp quang                     | 3.854.500.005         | 5.396.300.006         |
| Chi phí thuê đất KCN Long Thành (*)         | 40.656.284.037        | 41.657.375.119        |
| Chi phí thuê đất Khu Công nghệ cao (**)     | 4.021.789.768         | 4.506.880.000         |
| Chi phí phục vụ dự án Resort Đà Lạt.        | -                     | 7.828.713.348         |
| Chi phí phục vụ dự án dây điện từ           | 1.894.378.496         | -                     |
| Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ sử dụng | -                     | 290.932.397           |
| Chi phí sửa chữa văn phòng                  | 190.460.811           | 13.955.274            |
| Chi phí khác                                | 377.017.987           | 490.568.784           |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>51.263.666.730</b> | <b>60.184.724.928</b> |

(\*) Là giá trị còn lại của tiền thuê đất của hai lô đất tại KCN Long Thành:

- Lô diện tích 34.444,2 m2 có thời gian thuê còn lại đến tháng 10/2053.
- Lô diện tích 22.657 m2 có thời gian thuê còn lại đến tháng 05/2053

(\*\*) Là giá trị còn lại của tiền thuê đất tại khu công nghệ cao quận 9

**13. Tài sản dài hạn khác**

Tài sản dài hạn khác là khoản tiền (110.000.000.000 đồng) Công ty CP Sacom Tuyền Lâm ký quỹ cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng để thực hiện dự án Khu du lịch hồ Tuyền Lâm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**14. Vay và nợ ngắn hạn**

|                                             | <b>31/12/2012</b>      | <b>01/01/2012</b>      |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                             | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Vay ngắn hạn                                |                        |                        |
| - Vay ngắn hạn ngân hàng Vietcombank (a)    | 118.877.934.100        | 113.230.173.421        |
| - Vay ngắn hạn ngân hàng Vietinbank (b)     | 55.941.735.475         | -                      |
| - Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV - CN Gia Định | -                      | 82.539.741.415         |
| - Vay Công ty BĐS Hiệp Phú (c)              | 52.800.000.000         | 52.800.000.000         |
| - Đối tượng khác                            | -                      | 500.000.000            |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>227.619.669.575</b> | <b>249.069.914.836</b> |

a) Vay ngắn hạn Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 0118KH/12NH ngày 29/02/2012, 0276KH/12NH ngày 28/12/2012. 0745/TDA/12LD ngày 26/12/2012. Lãi suất theo từng thời điểm nhận nợ. Số dư nợ vay đến thời điểm 31/12/2012 gồm 20.518.946.478 đồng, 4.677.651,02 USD tương đương 97.336.070.662 đồng, 37.440 EUR tương đương 1.022.916.960 đồng.

b) Vay ngắn hạn Ngân hàng công thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 12.019.04/HĐTD ngày 22/03/2012, 12.020.05/HĐTD ngày 03/12/2012 thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng thời điểm nhận nợ

c) Vay ngắn hạn Công ty Bất động sản Hiệp Phú theo Hợp đồng số 02/2011 ngày 20/03/2011

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|                            | <b>31/12/2012</b>    | <b>01/01/2012</b>     |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|
|                            | <b>VND</b>           | <b>VND</b>            |
| Thuế giá trị gia tăng      | 3.110.836.968        | 9.782.897.125         |
| Thuế xuất, nhập khẩu       | 98.441.786           | 82.537.451            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.765.993.904        | 3.126.396.328         |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 421.609.414          | 284.599.295           |
| Thuế khác                  | 44.670.025           | -                     |
| <b>Cộng</b>                | <b>6.441.552.097</b> | <b>13.276.430.199</b> |

**16. Chi phí phải trả**

|                          | <b>31/12/2012</b>    | <b>01/01/2012</b>  |
|--------------------------|----------------------|--------------------|
|                          | <b>VND</b>           | <b>VND</b>         |
| Chi phí công trình       | 5.267.560.891        |                    |
| Trích trước thù lao HĐQT | -                    | 440.258.075        |
| Chi phí phải trả khác    | 295.407.675          | 73.851.919         |
| <b>Cộng</b>              | <b>5.562.968.566</b> | <b>514.109.994</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

|                                       | <b>31/12/2012</b>    | <b>01/01/2012</b>     |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                       | <b>VND</b>           | <b>VND</b>            |
| Kinh phí công đoàn                    | 347.269.396          | 297.968.319           |
| Bảo hiểm xã hội, y tế                 | 128.584.389          | 630.055.689           |
| Cổ tức phải trả                       | 1.387.867.089        | 1.690.639.090         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác     | 7.143.800.281        | 25.782.629.310        |
| - Công ty Xây dựng số 14              | 4.786.703.838        | 5.205.961.086         |
| - Công ty Liên doanh cấp Taihan Sacom | 25.000.000           | -                     |
| - Trường kỹ thuật công nghệ           | -                    | 17.974.283.000        |
| - Phải trả khác                       | 2.332.096.443        | 2.602.385.224         |
| <b>Cộng</b>                           | <b>9.007.521.155</b> | <b>28.401.292.408</b> |

**18. Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác**

|                             | <b>31/12/2012</b>    | <b>01/01/2012</b> |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|
|                             | <b>VND</b>           | <b>VND</b>        |
| Nhận ký quỹ ký cược dài hạn | 2.326.710.900        | 81.807.000        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>2.326.710.900</b> | <b>81.807.000</b> |

**19. Vay và nợ dài hạn**

|             | <b>31/12/2012</b>     | <b>01/01/2012</b> |
|-------------|-----------------------|-------------------|
|             | <b>VND</b>            | <b>VND</b>        |
| Vay dài hạn | 28.598.272.817        | -                 |
| <b>Cộng</b> | <b>28.598.272.817</b> | <b>-</b>          |

(\*) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo HĐTD số 038/043/12/0000200 ngày 06/08/2012, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi xuất vay theo từng lần nhận nợ. Mục đích là thanh toán chi phí đầu tư XD dự án Văn phòng hạng B không gian Internet - Chíp Sáng, Tài sản đảm bảo bằng: Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Xây dựng không gian Inetrnet - Chính Sáng gồm Quyền SDD cả công trình trên đất; Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay là MMTB, phương tiện vận tải thuộc dự án trên.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**20. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

|                             | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Cổ phiếu quỹ     | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Quỹ dự phòng<br>tài chính | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa<br>phân phối |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Số dư đầu năm<br>trước      | 653.992.160.000              | 1.571.588.388.875       | (31.083.494.932) | 89.543.918.549           | 48.508.785.203            | 12.776.610.204                   | 88.942.407.716              |
| Tăng vốn trong<br>năm trước | 653.992.160.000              | (653.992.160.000)       |                  |                          |                           |                                  |                             |
| Phát hành cổ phiếu<br>quỹ   |                              | (15.993.734.932)        | 31.083.494.932   |                          |                           |                                  |                             |
| Kết chuyển vốn              |                              |                         |                  | 12.776.610.204           |                           | (12.776.610.204)                 |                             |
| Lãi năm trước               |                              |                         |                  |                          |                           |                                  | (183.246.375.076)           |
| Trích các quỹ               |                              |                         |                  | 50.000.000               | 438.339.106               |                                  | (1.326.851.119)             |
| Chia cổ tức                 |                              |                         |                  |                          |                           |                                  | (32.489.608.000)            |
| Tăng khác                   |                              |                         |                  |                          |                           |                                  | 768.895.376                 |
| Giảm khác                   |                              | (70.000.000)            |                  |                          |                           |                                  |                             |
| Số dư cuối năm<br>trước     | 1.307.984.320.000            | 901.532.493.943         | -                | 102.370.528.753          | 48.947.124.309            | -                                | (127.351.531.103)           |
| Lãi trong năm               |                              |                         |                  |                          |                           |                                  | 105.449.677.242             |
| Trích các quỹ               |                              |                         |                  | 1.835.585.184            | 1.969.028.921             |                                  | (8.265.627.475)             |
| Số dư cuối năm              | 1.307.984.320.000            | 901.532.493.943         | -                | 104.206.113.937          | 50.916.153.230            | -                                | (30.167.481.336)            |

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                                | 31/12/2012<br>VND        | %          | 01/01/2012<br>VND        | %          |
|--------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|
| Vốn góp của nhà nước           | 405.777.888.000          | 31         | 405.777.888.000          | 31         |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 902.206.432.000          | 69         | 902.206.432.000          | 69         |
| <b>Cộng</b>                    | <b>1.307.984.320.000</b> | <b>100</b> | <b>1.307.984.320.000</b> | <b>100</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**c) Cổ phiếu**

|                                                | <b>31/12/2012</b> | <b>01/01/2012</b> |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành            | 130.798.432       | 130.798.432       |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng         | 130.798.432       | 130.798.432       |
| - Cổ phiếu phổ thông                           | 130.798.432       | 130.798.432       |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                 | -                 | -                 |
| - Cổ phiếu phổ thông                           | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                | 130.798.432       | 130.798.432       |
| - Cổ phiếu phổ thông                           | 130.798.432       | 130.798.432       |
| - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng |                   |                   |

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

|                                                           | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>907.627.960.197</b> | <b>733.572.965.286</b>   |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm                        | 680.166.640.477        | 695.000.360.795          |
| Doanh thu Xây dựng, bất động sản                          | 223.917.406.072        | 21.019.808.077           |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                | 3.543.913.648          | 17.552.796.414           |
| <b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>9.965.960.346</b>   | <b>1.597.515.914</b>     |
| Hàng bán bị trả lại                                       | 9.965.960.346          | 1.597.515.914            |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>897.661.999.851</b> | <b>731.975.449.372</b>   |
| Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm                  | 672.817.900.477        | 693.402.844.881          |
| Doanh thu thuần xây dựng, bất động sản                    | 221.300.185.726        | 21.019.808.077           |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ                          | 3.543.913.648          | 17.552.796.414           |
| <b>4. Giá vốn hàng bán</b>                                |                        |                          |
|                                                           | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
| Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp                     | 563.097.407.437        | 609.898.850.775          |
| Giá vốn xây dựng, kinh doanh bất động sản                 | 117.963.472.804        | 17.638.511.360           |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                            | 24.479.341.203         | 6.110.487.712            |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>705.540.221.444</b> | <b>633.647.849.847</b>   |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**5. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                      | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay           | 7.302.037.139         | 29.212.694.972        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia          | 6.796.075.148         | 964.945.000           |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện   | 656.050.047           | 867.026.124           |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 536.978.939           | 188.068.400           |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác   | 21.225.746.204        | 18.309.236            |
| <b>Cộng</b>                          | <b>36.516.887.477</b> | <b>31.251.043.732</b> |

**6. Chi phí tài chính**

|                                                 | Năm nay<br>VND          | Năm trước<br>VND       |
|-------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Lãi tiền vay                                    | 17.153.512.593          | 10.216.710.228         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                            | 1.900.833.870           | 9.697.611.130          |
| Lỗ bán cổ phiếu                                 | 18.263.334.029          | 1.646.448.825          |
| Dự phòng và hoàn nhập giảm giá các khoản đầu tư | (52.555.951.725)        | 196.572.294.151        |
| Chi phí đầu tư tài chính khác                   | 57.807.574              | -                      |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>(15.180.463.659)</b> | <b>218.133.064.334</b> |

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế

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

|                                                                           | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành | 32.313.404.513 | 3.126.396.328    |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                               | -              | -                |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**8. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu**

|                                                                 | Năm nay<br>VND  | Năm trước<br>VND  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                | 105.449.677.242 | (183.246.375.076) |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm                             | -               | -                 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                                     | -               | -                 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                                     | -               | -                 |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 105.449.677.242 | (183.246.375.076) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ             | 130.798.432     | 130.348.679       |
| <b>Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>                        | <b>806</b>      | <b>(1.406)</b>    |

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 445.927.301.065        | 613.870.883.586        |
| Chi phí nhân công                | 51.168.719.418         | 45.912.605.369         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 23.628.834.997         | 18.479.064.379         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 39.621.611.798         | 32.414.279.268         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 12.850.459.919         | 22.929.834.643         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>573.196.927.197</b> | <b>733.606.667.245</b> |

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin các bên liên quan**

Trong năm không phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan

Cho đến ngày 31/12/2012, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

| Các bên liên quan                   | Mối quan hệ        | Phải thu/(Phải trả)<br>(VND) |
|-------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| Công ty Liên doanh cấp Taihan-Sacom | Công ty liên doanh | 38.785.580<br>(25.000.000)   |
| Công ty Cp BĐS Hiệp Phú             | Công ty liên kết   | (52.800.000.000)             |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**2. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

**Khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng, bobin gỗ.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực đầu tư tài chính.

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

| Kỳ này                    | Cáp, vật liệu viễn thông | Kinh doanh bất động sản | Đầu tư tài chính và HD khác | Cộng                   |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần           | 672.817.900.477          | 224.705.352.636         | 39.183.595.983              | 936.706.849.096        |
| Chi phí trực tiếp         | 628.036.166.075          | 158.304.480.422         | (4.064.903.982)             | 782.275.742.515        |
| Các chi phí phân bổ       | 304.971.173              | 15.448.467.493          | 1.286.364.856               | 17.039.803.522         |
| Lợi nhuận trước thuế      | 44.476.763.229           | 50.952.404.721          | 41.962.135.109              | 137.391.303.059        |
| Chi phí thuế TNDN         | 9.761.522.098            | 21.544.345.312          | -                           | 31.305.867.410         |
| Chi phí thuế khác         |                          |                         |                             | 1.007.537.103          |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b> | <b>34.715.241.131</b>    | <b>29.408.059.409</b>   | <b>41.962.135.109</b>       | <b>105.077.898.546</b> |

**Ghi chú :** Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác cũng như giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

| Tài sản tài chính                  | Giá trị sổ sách        |                        | Giá trị hợp lý         |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 291.100.113.831        | 104.377.905.305        | 291.100.113.831        | 104.377.905.305        |
| Phải thu khách hàng                | 367.564.888.896        | 251.592.963.145        | 367.564.888.896        | 251.592.963.145        |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán  | 238.907.709.949        | 533.603.983.362        | 147.362.523.549        | 324.794.845.237        |
| Phải thu khác                      | 14.238.900.877         | 17.650.700.749         | 14.238.900.877         | 17.650.700.749         |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>911.811.613.553</b> | <b>907.225.552.561</b> | <b>820.266.427.153</b> | <b>698.416.414.436</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

| Nợ tài chính            | Giá trị sổ sách        |                        | Giá trị hợp lý         |                        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
| Phải trả người bán      | 68.239.409.691         | 45.838.310.442         | 68.239.409.691         | 45.838.310.442         |
| Vay và nợ               | 256.217.942.392        | 249.069.914.836        | 256.217.942.392        | 249.069.914.836        |
| Chi phí phải trả        | 5.562.968.566          | 514.109.994            | 5.562.968.566          | 514.109.994            |
| Dự phòng phải trả       | -                      | -                      | -                      | -                      |
| Các khoản phải trả khác | 9.470.511.181          | 28.483.099.408         | 9.470.511.181          | 28.483.099.408         |
| <b>Tổng cộng</b>        | <b>339.490.831.830</b> | <b>323.905.434.680</b> | <b>339.490.831.830</b> | <b>323.905.434.680</b> |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

- Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2012 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn được đánh giá giá trị hợp lý theo các mô hình định giá khác.

- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán. Trong đó số đầu năm trên Bảng Cân đối kế toán được trình bày lại như sau.

| Bảng cân đối kế toán   | Số liệu tại<br>31/12/2011 | Số liệu tại<br>01/01/2012<br>(Trình bày lại) | Chênh lệch        |
|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| Đầu tư xây dựng cơ bản | 811.949.024.051           | 656.017.612.369                              | (155.931.411.682) |
| Hàng tồn kho           | 384.975.977.927           | 540.907.389.609                              | 155.931.411.682   |



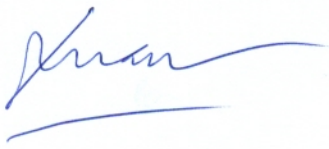


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**5. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**Người lập biểu**



**Nguyễn Thanh Xuân**

Ngày 25 tháng 03 năm 2013

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Văn Trường**

**Tổng Giám đốc**



**Đỗ Văn Trắc**

