

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

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



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01 - 03
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	04 - 05
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06 - 07
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 23

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		114.241.002.851	373.822.148.170
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	15.063.637.219	33.781.838.952
1. Tiền	111		2.463.637.219	14.281.838.952
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.600.000.000	19.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	3.058.888.889	3.458.888.889
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.058.888.889	3.458.888.889
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		91.720.315.449	331.475.282.460
1. Phải thu của khách hàng	131		6.433.116.709	199.312.050.556
2. Trả trước cho người bán	132		451.161.000	1.643.847.800
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	94.011.243.473	139.694.589.837
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(9.175.205.733)	(9.175.205.733)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	110.413.314	1.117.772.661
1. Hàng tồn kho	141		110.413.314	1.117.772.661
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.287.747.980	3.988.365.208
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.311.414.072	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	835.955.697	3.783.867.990
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.06	140.378.211	204.497.218
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		2.419.346.925.217	2.196.919.311.666
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		592.630.612.077	612.855.495.446
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	3.298.007.252	3.916.326.110
- Nguyên giá	222		29.849.268.467	30.054.185.967
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.551.261.215)	(26.137.859.857)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	951.740.000	951.740.000
- Nguyên giá	228		2.379.350.000	2.379.350.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.427.610.000)	(1.427.610.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	588.380.864.825	607.987.429.336

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	10.098.457.819	10.098.457.819
- 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)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	1.816.617.855.321	1.573.965.358.401
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.090.200.000.000	909.700.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		331.469.326.450	438.779.326.450
3. Đầu tư dài hạn khác	258		623.158.821.060	529.445.094.473
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(228.210.292.189)	(303.959.062.522)
VI. Tài sản dài hạn khác	270		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.533.587.928.068	2.570.741.459.836

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

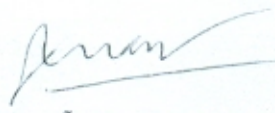
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		245.675.764.638	420.573.030.573
I. Nợ ngắn hạn	310		69.051.579.764	265.177.112.210
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	52.800.000.000	129.839.741.415
2. Phải trả cho người bán	312		10.972.131.876	111.585.735.785
3. Người mua trả tiền trước	313		1.326.425.936	1.332.416.036
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	195.587.181	627.153.706
5. Phải trả người lao động	315		1.776.969.683	2.036.851.749
6. Chi phí phải trả	316	V.15	111.804.000	403.708.075
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	1.928.847.822	20.105.632.244
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(60.186.734)	(754.126.800)
II. Nợ dài hạn	330		176.624.184.874	155.395.918.363
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	176.291.127.300	154.839.127.300
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		333.057.574	556.791.063
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.287.912.163.430	2.150.168.429.263
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	2.287.912.163.430	2.150.168.429.263
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		102.320.528.753	102.320.528.753
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		48.508.785.203	48.508.785.203
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(72.433.964.469)	(210.177.698.636)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.533.587.928.068	2.570.741.459.836

Tp.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

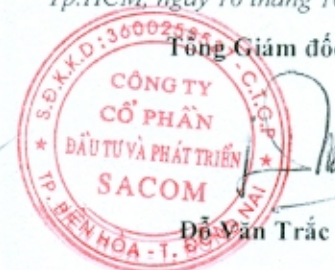
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Xuân



Nguyễn Văn Trường



Đỗ Văn Trắc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011	9 tháng đầu năm 2012	9 tháng đầu năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.267.229.531	207.189.967.074	188.882.702.123	493.186.090.615
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	2.267.229.531	207.189.967.074	188.882.702.123	493.186.090.615
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	2.220.327.541	195.702.222.967	89.204.530.610	445.467.504.681
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		46.901.990	11.487.744.107	99.678.171.513	47.718.585.934
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3.528.495.087	2.380.321.368	9.090.955.571	26.648.338.844
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	20.124.940.719	12.739.951.744	(66.139.877.459)	168.910.310.461
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>(67.593.056)</i>	<i>2.657.125.594</i>	<i>4.198.829.916</i>	<i>5.137.600.712</i>
8. Chi phí bán hàng	24		143.859.521		1.013.490.551	14.066.910.303
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.189.633.271	7.951.625.127	13.900.857.619	23.261.568.974
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		(20.883.036.434)	(6.823.511.396)	159.994.656.373	(131.871.864.960)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	9.327.272	1.012.454.997	9.327.272	1.012.454.997
12. Chi phí khác	32	VI.8		-	600.793.679	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		9.327.272	1.012.454.997	(591.466.407)	1.012.454.997
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	60		(20.873.709.162)	(5.811.056.399)	159.403.189.966	(130.859.409.963)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	VI.9		-	21.659.455.799	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62				-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (70 = 60 - 61 - 62)	70		(20.873.709.162)	(5.811.056.399)	137.743.734.167	(130.859.409.963)

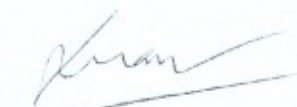
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011	9 tháng đầu năm 2012	9 tháng đầu năm 2011
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.11	(160)	(44)		

Người lập



Nguyễn Thanh Xuân

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trường

Tp. HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2012



Tổng Giám đốc

Đỗ Văn Trắc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến 30/09/2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		326.940.545.031	490.698.506.297
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(148.594.221.081)	(407.735.096.733)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.105.550.184)	(18.934.174.527)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(4.270.052.004)	(4.980.959.182)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(18.711.543.506)	(6.563.159.321)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		50.160.536.575	331.569.582.567
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(54.245.645.608)	(405.614.102.153)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		146.174.069.223	(21.559.403.052)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(13.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	58.273.870.000
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		(101.500.000.000)	(142.525.121.720)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	3.100.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		5.847.470.459	15.477.493.121
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(95.652.529.541)	(78.673.758.599)
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		-	-
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		21.500.000.000	110.165.562.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(90.739.741.415)	(153.648.064.602)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(93.876.473.350)
7. Vốn góp của các cổ đông thiểu số vào Công ty con	37		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(69.239.741.415)	(137.358.975.952)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(18.718.201.733)	(237.592.137.603)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

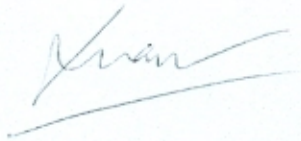
CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến 30/09/2011
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		33.781.838.952	260.391.209.319
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	15.063.637.219	22.799.071.716

Tp.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Xuân



Nguyễn Văn Trường



Đỗ Văn Trắc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM (tên cũ: Công ty cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông) 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 và thay đổi lần 15 vào ngày 20 tháng 02 năm 2012 theo mã doanh nghiệp là 3600253537.

Trụ sở chính: khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố biên hòa, tỉnh Đồng Nai.

Văn phòng giao dịch: số 152/11B đường Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh

Công ty được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo giấy phép số 02/GPPH ngày 02/06/2000 do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp.

Mã chứng khoán niêm yết: SAM.

Các chi nhánh của Công ty

Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Sacom

20 Trần Quốc Toàn, quận Hoàn Kiếm, Tp Hà Nội.

2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.**3. Lĩnh vực kinh doanh:** Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng.**4. 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 (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.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.**1. Kỳ kế toán:**

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

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)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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:

Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 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.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

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 vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

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

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 10 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải	04 - 08 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

Các chi phí phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

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

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

7. 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.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua chứng khoán đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

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

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn;
- Tài sản thừa chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu:**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng:**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 thoả 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2012	01/01/2012
Tiền mặt	416.329.166	108.668.860
Tiền gửi ngân hàng	2.047.308.053	14.173.170.092
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng)	12.600.000.000	19.500.000.000
Cộng	15.063.637.219	33.781.838.952
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/09/2012	01/01/2012
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư ngắn hạn khác	3.058.888.889	3.458.888.889
<i>Ủy thác đầu tư qua Công ty TNHH quản lý quỹ SSI</i>	<i>3.058.888.889</i>	<i>3.458.888.889</i>
Cộng	3.058.888.889	3.458.888.889
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/09/2012	01/01/2012
Phải thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	-	2.280.649.544
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	9.175.205.733	9.175.205.733
Phải thu Công ty CP địa ốc Sacom, người lao động vay mua CP, ...	84.836.037.740	128.238.734.560
Cộng	94.011.243.473	139.694.589.837
4. Hàng tồn kho	30/09/2012	01/01/2012
Nguyên liệu, vật liệu	-	1.006.438.639
Thành phẩm	110.413.314	110.413.314
Cộng giá gốc hàng tồn kho	110.413.314	1.117.772.661
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	110.413.314	1.117.772.661
5. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	30/09/2012	01/01/2012
Thuế thu nhập doanh nghiệp	835.955.697	3.783.867.990
Cộng	835.955.697	3.783.867.990
6. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2012	01/01/2012
Tạm ứng	130.378.211	194.497.218
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
Cộng	140.378.211	204.497.218
7. Tài sản cố định hữu hình (xem trang số 22)		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	2.379.350.000	-	2.379.350.000
Số dư cuối kỳ	2.379.350.000	-	2.379.350.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.427.610.000	-	1.427.610.000
Số dư cuối kỳ	1.427.610.000	-	1.427.610.000
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	951.740.000	-	951.740.000
Số dư cuối kỳ	951.740.000	-	951.740.000

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2012	01/01/2012
Dự án XD cao ốc văn phòng Điện Biên Phủ	-	68.065.378.261
Chi phí mua căn hộ dự án Giai Việt	432.449.453.143	383.990.639.393
Chi phí mua căn hộ dự án Hoàng Anh Gia Lai	155.931.411.682	155.931.411.682
Cộng	588.380.864.825	607.987.429.336

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	11.211.821.819			11.211.821.819
Quyền sử dụng đất	11.211.821.819			11.211.821.819
Giá trị hao mòn lũy kế	1.113.364.000			1.113.364.000
Quyền sử dụng đất	1.113.364.000			1.113.364.000
Giá trị còn lại	10.098.457.819			10.098.457.819
Quyền sử dụng đất	10.098.457.819			10.098.457.819

Ghi chú: Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng lô đất có diện tích 65.492m² (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.

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2012	01/01/2012
	Giá trị góp vốn	Giá trị góp vốn
Đầu tư vào công ty con (a)	1.090.200.000.000	909.700.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (b)	331.469.326.450	438.779.326.450
Đầu tư dài hạn khác (c)	623.158.821.060	529.445.094.473
Dự phòng đầu tư tài chính	(228.210.292.189)	(303.959.062.522)
Cộng	1.816.617.855.321	1.573.965.358.401

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Danh sách các công ty con, liên kết, liên doanh và đầu tư khác

	30/09/2012	01/01/2012
	Giá trị góp vốn	Giá trị góp vốn
(a) Đầu tư vào công ty con		
Cty CP Địa Ốc Sacom (SAMLAND)	189.000.000.000	110.000.000.000
Cty CP Sacom - Tuyển Lâm	310.200.000.000	229.700.000.000
Cty TNHH Sacom - Chíp Sáng	91.000.000.000	70.000.000.000
Cty TNHH Dây và Cáp Sacom	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	1.090.200.000.000	909.700.000.000
(b) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
Cty LD TaiHan-Sacom	133.736.136.450	133.736.136.450
Cty CP Sam Phú	12.548.190.000	12.548.190.000
Cty CP Cáp Sài Gòn	-	107.310.000.000
Cty CP Sam Cường	9.000.000.000	9.000.000.000
Cty CP BĐS Hiệp Phú	176.185.000.000	176.185.000.000
Cộng	331.469.326.450	438.779.326.450
(c) Đầu tư dài hạn khác		
Quỹ Đầu tư Prudential	-	33.887.000
Cty CP Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
Cty XL & DV Khánh Hòa	613.548.000	613.548.000
Cty CP Alphanam	7.243.518.147	7.243.518.147
Cty CP Momota	13.500.000.000	13.500.000.000
Cty CP Hòa Phát	160.112.294.413	160.112.294.413
Cty TNHH Thăng Long	9.630.635.500	9.630.635.500
Quỹ tầm nhìn SSI	280.000.000.000	280.000.000.000
Cty CP CK phổ WALL	20.000.000.000	20.000.000.000
Cty CP Quốc cường Gia Lai	21.748.825.000	21.748.825.000
Cty CP Cáp Sài Gòn	107.310.000.000	-
Cty CP Chứng Khoán Sài Gòn	-	13.562.386.413
Cộng	623.158.821.060	529.445.094.473

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

13. Vay và nợ ngắn hạn

	30/09/2012	01/01/2012
Vay ngắn hạn	52.800.000.000	129.839.741.415
Vay của ngân hàng BIDV - CN Gia Định	-	76.539.741.415
Vay của công ty BĐS Hiệp Phú	52.800.000.000	52.800.000.000
Cộng	52.800.000.000	129.839.741.415

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/09/2012	01/01/2012
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	63.194.522	521.099.428
Thuế thu nhập cá nhân	132.392.659	106.054.278
Cộng	195.587.181	627.153.706
15. Chi phí phải trả	30/09/2012	01/01/2012
Trích trước thù lao HĐQT	111.804.000	403.708.075
Cộng	111.804.000	403.708.075
16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2012	01/01/2012
Kinh phí công đoàn	250.192.028	46.948.320
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	46.531.386	349.130.303
Cổ tức phải trả	1.360.639.090	1.360.639.090
Các khoản phải trả, phải nộp khác	271.485.318	18.348.914.531
<i>Trường kỹ thuật công nghệ</i>	-	17.837.600.000
<i>Công ty CP BB Và DV Sam Thịnh</i>	132.745.000	153.525.000
<i>Phải trả khác</i>	138.740.318	357.789.531
Cộng	1.928.847.822	20.105.632.244
17. Phải trả dài hạn khác	30/09/2012	01/01/2012
Công ty CP Samland (góp vốn dự án căn hộ Giai Việt)	176.291.127.300	154.839.127.300
Cộng	176.291.127.300	154.839.127.300

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 23)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2012		01/01/2012	
	Vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Vốn đầu tư của nhà nước	405.777.888.000	31,02%	405.777.888.000	31,02%
Vốn góp cổ đông khác	902.206.432.000	68,98%	902.206.432.000	68,98%
Cộng	1.307.984.320.000	100%	1.307.984.320.000	100%

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

	30/09/2012	01/01/2012
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	1.307.984.320.000	653.992.160.000
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>		653.992.160.000
<i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>		
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	1.307.984.320.000	1.307.984.320.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

d. Cổ phiếu	30/09/2012	01/01/2012
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>130.798.432</i>	<i>130.798.432</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	130.798.432	130.798.432
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>130.798.432</i>	<i>130.798.432</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: Đồng Việt Nam/Cổ phiếu.	10.000	10.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011
Doanh thu cung cấp thành phẩm, hàng hóa		204.993.247.835
Doanh thu cung cấp dịch vụ	503.927.031	2.196.719.239
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.763.302.500	-
Cộng	2.267.229.531	207.189.967.074
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	-	204.993.247.835
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	503.927.031	2.196.719.239
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	1.763.302.500	-
Cộng	2.267.229.531	207.189.967.074
4. Giá vốn hàng bán	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011
Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa		195.702.222.967
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư	2.220.327.541	-
Cộng	2.220.327.541	195.702.222.967
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.489.194.410	1.756.277.384
Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu	2.019.945.459	375.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	19.355.218	249.043.984
Cộng	3.528.495.087	2.380.321.368
6. Chi phí tài chính	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011
Lãi tiền vay	(67.593.056)	2.657.125.594
Lỗ chênh lệch tỷ giá		236.525.400
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	20.192.533.775	9.580.761.000
Chi phí tài chính khác	-	265.539.750
Cộng	20.124.940.719	12.739.951.744

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Thu nhập khác	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011
Thu thanh lý tài sản	9.327.272	1.012.454.997
Cộng	9.327.272	1.012.454.997
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011
Thu nhập chịu thuế phát sinh trong kỳ	(20.873.709.162)	(5.811.056.399)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	-	-
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	136.815.280.652
Chi phí nhân công	2.332.431.189	2.593.419.962
Chi phí khấu hao tài sản cố định	182.010.881	237.196.479
Chi phí dịch vụ mua ngoài	742.898.779	5.520.855.526
Chi phí khác bằng tiền	1.137.991.730	2.480.722.549
Cộng	4.395.332.579	147.647.475.168
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 03 năm 2012	Quý 03 năm 2011
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	(20.873.709.162)	(5.811.056.399)
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ	130.798.432	130.798.432
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(160)	(44)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2. Giao dịch với các bên liên quan:

Trong quý 03 năm 2012, Công ty phát sinh các nghiệp vụ mua bán với các bên liên quan như sau:

Nghiệp vụ mua hàng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	251.476.321
Cộng		251.476.321

Nghiệp vụ bán hàng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty TNHH MTV Dây Và Cáp Sacom	Công ty con	145.892.440
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	1.939.632.750
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	100.416.920
Công ty liên doanh cấp Taihan-Sacom	Công ty liên doanh	118.636.420
Cộng		2.304.578.530

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Đến ngày 30/09/2012, các khoản chưa thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu thương mại

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2012
Công ty TNHH MTV Dây Và Cáp Sacom	Công ty con	48.345.920
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	1.939.632.750
Công ty liên doanh cáp Taihan-Sacom	Công ty liên doanh	36.760.700
Cộng		2.024.739.370

Các khoản phải trả thương mại

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2012
Công ty TNHH MTV Dây Và Cáp Sacom	Công ty con	4.573.147.590
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	238.276.321
Cộng		4.811.423.911

Các khoản phải thu khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2012
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	64.388.393.340
Công ty liên doanh cáp Taihan-Sacom	Công ty liên doanh	7.334.956.717
Công ty TNHH Sacom - Chip Sáng	Công ty con	6.000.000.000
Cộng		77.723.350.057

Các khoản phải trả khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2012
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	176.291.127.300
Công ty liên doanh cáp Taihan-Sacom	Công ty liên doanh	25.000.000
Cộng		176.316.127.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. 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 xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực đầu tư tài chính.

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

Năm nay	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và khác	Cộng
Doanh thu thuần		1.763.302.500	4.041.749.390	5.805.051.890
Chi phí trực tiếp		2.220.327.541	20.124.940.719	22.345.268.260
Các chi phí phân bổ		1.316.311.864	3.017.180.928	4.333.492.792
Lợi nhuận trước thuế		(1.773.336.905)	(19.100.372.257)	(20.873.709.162)
Chi phí thuế TNDN				
Lợi nhuận sau thuế		(1.773.336.905)	(19.100.372.257)	(20.873.709.162)

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.

4. 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	
	30/09/2012	01/01/2012	30/09/2012	01/01/2012
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.063.637.219	33.781.838.952	15.063.637.219	33.781.838.952
Phải thu khách hàng và phải thu khác	100.444.360.182	339.006.640.393	100.444.360.182	339.006.640.393
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	441.765.354.388	305.511.651.000	441.765.354.388	305.511.651.000
Cộng	557.273.351.789	678.300.130.345	557.273.351.789	678.300.130.345
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	10.972.131.876	111.585.735.785	10.972.131.876	111.585.735.785
Vay và nợ	52.800.000.000	129.839.741.415	52.800.000.000	129.839.741.415
Chi phí phải trả	111.804.000	403.708.075	111.804.000	403.708.075
Phải trả khác	178.219.975.122	174.944.759.544	178.219.975.122	174.944.759.544
Cộng	242.103.910.998	416.773.944.819	242.103.910.998	416.773.944.819

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

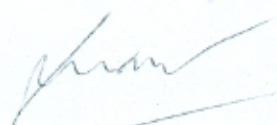
Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- 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 30/09/2012 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.

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



Nguyễn Thanh Xuân

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trường

Tp.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Trắc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	24.838.354.554	227.752.727	2.333.395.968	2.654.682.718	30.054.185.967
Mua trong kỳ					-
Đầu tư XD CB hoàn thành					-
Tăng khác					-
Chuyển sang BĐS đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán			(204.917.500)		(204.917.500)
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	24.838.354.554	227.752.727	2.128.478.468	2.654.682.718	29.849.268.467
Giá trị hao mòn lũy kế					-
Số dư đầu kỳ	22.110.437.800	129.059.854	2.267.091.283	2.067.578.897	26.574.167.834
Khấu hao trong kỳ	102.307.049	9.489.697	8.773.038	61.441.097	182.010.881
Tăng khác					-
Chuyển sang BĐS đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán			(204.917.500)		(204.917.500)
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	22.212.744.849	138.549.551	2.070.946.821	2.129.019.994	26.551.261.215
Giá trị còn lại					-
Số dư đầu kỳ	2.727.916.754	98.692.873	66.304.685	587.103.821	3.480.018.133
Số dư cuối kỳ	2.625.609.705	89.203.176	57.531.647	525.662.724	3.298.007.252

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	1.307.984.320.000	901.532.493.943	-	102.320.528.753	48.508.785.203	(165.524.625.724)	2.194.821.502.175
Tăng vốn							-
Bán cổ phiếu quỹ							-
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ						113.964.370.417	113.964.370.417
Phân phối các quỹ							-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng khác							-
Chia cổ tức cho cổ đông							-
Tăng khác							-
Giảm khác							-
Số dư cuối kỳ trước	1.307.984.320.000	901.532.493.943	-	102.320.528.753	48.508.785.203	(51.560.255.307)	2.308.785.872.592
Số dư đầu kỳ này	1.307.984.320.000	901.532.493.943	-	102.320.528.753	48.508.785.203	(51.560.255.307)	2.308.785.872.592
Tăng vốn							-
Bán cổ phiếu quỹ							-
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ						(20.873.709.162)	(20.873.709.162)
Phân phối các quỹ							-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng khác							-
Chia cổ tức cho cổ đông							-
Tăng khác							-
Giảm khác							-
Số dư cuối kỳ này	1.307.984.320.000	901.532.493.943	-	102.320.528.753	48.508.785.203	(72.433.964.469)	2.287.912.163.430