

Công ty Cổ phần SAM Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2017



Công ty Cổ phần SAM Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 55

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55

Công ty Cổ phần SAM Holdings

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng; bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp); xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị; sản xuất và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại; cho thuê văn phòng; đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; kinh doanh sân golf; dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch	
Ông Hoàng Trí Cường	Phó Chủ tịch	
Ông Đào Ngọc Thanh	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 9 tháng 3 năm 2017
Ông Đỗ Văn Trắc	Phó Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 8 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	
Ông Trần Hải Quang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 9 tháng 3 năm 2017
Ông Đỗ Thanh Bình	Thành viên	miễn nhiệm ngày 8 tháng 3 năm 2017

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Nguyên	Trưởng Ban	
Ông Nguyễn Minh Hà	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 2 năm 2018
Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2017
Bà Đinh Thị Hoài Bắc	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2017

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Anh Vương	Tổng Giám đốc	
Ông Phương Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2018
Ông Hà Hoàng Thế Quang	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2018
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2018
		bổ nhiệm ngày 20 tháng 2 năm 2017
Ông Đỗ Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Anh Vương.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần SAM Holdings

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 




Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

Số tham chiếu: 61354714/19491853/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần SAM Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 26 tháng 3 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 55, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên


Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 23 tháng 3 năm 2017.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 0426-2018-004-1


Vương Văn Minh
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3446-2015-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.363.456.696.125	1.514.911.280.463
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	59.013.422.509	93.029.583.315
111	1. Tiền		46.658.172.509	93.029.583.315
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.355.250.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	544.091.482.512	210.525.817.397
121	1. Chứng khoán kinh doanh		581.735.572.135	217.650.160.250
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(40.304.089.623)	(7.124.342.853)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.660.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.086.956.952.827	485.278.580.844
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	665.077.802.066	413.905.443.039
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	19.008.550.328	20.940.897.141
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	12.240.000.000	6.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	390.630.600.433	43.272.650.517
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	659.590.147
140	IV. Hàng tồn kho	10	626.120.277.817	681.503.962.028
141	1. Hàng tồn kho		626.474.745.126	682.712.533.201
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(354.467.309)	(1.208.571.173)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		47.274.560.460	44.573.336.879
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	8.105.833.818	3.908.564.637
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		37.610.569.317	39.122.065.784
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.558.157.325	1.542.706.458

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.969.795.984.341	2.144.128.760.860
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		160.197.585.636	220.720.221.163
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	62.090.158.544	40.615.221.163
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	98.107.427.092	180.105.000.000
220	II. Tài sản cố định		831.344.750.391	867.630.981.497
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	792.308.360.955	828.313.369.897
222	Nguyên giá		1.280.452.282.101	1.258.578.896.627
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(488.143.921.146)	(430.265.526.730)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	39.036.389.436	39.317.611.600
228	Nguyên giá		49.427.373.116	48.378.543.116
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.390.983.680)	(9.060.931.516)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	172.796.465.396	187.675.068.920
231	1. Nguyên giá		202.983.590.815	214.030.789.876
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(30.187.125.419)	(26.355.720.956)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		110.594.642.540	73.217.126.047
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	110.594.642.540	73.217.126.047
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	650.525.860.224	760.450.143.984
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		647.525.860.224	743.950.143.984
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		16.500.000.000	16.500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(13.500.000.000)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		44.336.680.154	34.435.219.249
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	44.336.680.154	34.435.219.249
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.333.252.680.466	3.659.040.041.323

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.665.018.087.032	1.205.945.003.240
310	I. Nợ ngắn hạn		877.118.516.761	1.171.041.321.283
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	133.997.464.630	129.494.299.518
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	19.986.591.997	13.645.833.490
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	11.074.791.672	5.749.601.512
314	4. Phải trả người lao động		16.228.885.952	14.264.705.716
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	23.426.103.564	26.901.176.722
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.016.556.656	2.703.401.142
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	31.009.920.749	23.004.392.766
320	8. Vay ngắn hạn	22	630.251.992.696	949.577.741.415
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.126.208.845	5.700.169.002
330	II. Nợ dài hạn		787.899.570.271	34.903.681.957
331	1. Phải trả người bán dài hạn		519.220.713	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		3.798.805.078	5.513.157.920
337	3. Phải trả dài hạn khác		7.912.478.915	4.967.131.730
338	4. Vay dài hạn	22	760.063.187.944	16.630.283.177
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	15.605.877.621	7.793.109.130
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.668.234.593.434	2.453.095.038.083
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.668.234.593.434	2.453.095.038.083
411	1. Vốn cổ phần	23.1	2.417.857.030.000	1.802.353.360.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.417.857.030.000	1.802.353.360.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	-	406.943.449.943
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	8.999.152.874	157.223.527.798
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	93.759.294.157	45.195.094.472
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	33.790.326.922
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		93.759.294.157	11.404.767.550
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		147.619.116.403	41.379.605.870
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.333.252.680.466	3.659.040.041.323

Võ Ý Thảo
Người lập

Nguyễn Thanh Xuân
Kế toán trưởng

Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.227.819.761.128	1.829.499.531.249
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(6.952.100.911)	(3.817.741.808)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.220.867.660.217	1.825.681.789.441
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(2.031.329.150.717)	(1.697.698.494.827)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		189.538.509.500	127.983.294.614
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	237.947.496.031	65.134.818.039
22	7. Chi phí tài chính	26	(170.190.466.726)	(66.108.603.224)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(108.518.299.203)	(60.360.227.171)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		21.855.003.944	551.366.669
25	9. Chi phí bán hàng	27	(56.336.970.777)	(44.261.329.119)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(78.255.337.946)	(51.080.459.320)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		144.558.234.026	32.219.087.659
31	12. Thu nhập khác	28	2.122.058.301	2.908.454.110
32	13. Chi phí khác	28	(3.718.845.551)	(2.630.209.616)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác		(1.596.787.250)	278.244.494
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		142.961.446.776	32.497.332.153
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.2	(21.196.067.767)	(13.510.199.275)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	(7.812.768.491)	1.322.707.060
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		113.952.610.518	20.309.839.938
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		109.181.495.840	21.078.226.442
62	20. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.771.114.678	(768.386.504)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.4	429	84
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.4	429	84

Võ Ý Thảo
Người lập

Nguyễn Thanh Xuân
Kế toán trưởng

Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc



Ngày 26 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		142.961.446.776	32.497.332.153
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	12, 13, 14	67.642.908.719	66.859.697.015
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		45.825.642.906	(5.775.027.051)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		253.975.277	694.355.709
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(147.078.818.058)	(63.587.510.356)
06	Chi phí lãi vay	26	108.518.299.203	60.360.227.171
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		218.123.454.823	91.049.074.641
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(290.661.076.553)	213.848.831.948
10	Giảm hàng tồn kho		54.590.748.236	315.304.421.396
11	Tăng các khoản phải trả		14.470.253.741	14.526.492.703
12	Tăng chi phí trả trước		(14.098.730.086)	(25.267.606.968)
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(364.085.411.885)	(199.342.282.103)
14	Tiền lãi vay đã trả		(100.254.973.278)	(48.794.216.344)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.879.305.384)	(19.753.620.371)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.236.254.821)	(6.495.500.242)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(509.031.295.207)	335.075.594.660
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(20.350.201.417)	(44.737.521.789)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		23.841.418.181	-
23	Tiền chi cho vay		(11.260.000.000)	(6.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		2.860.000.000	2.650.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(204.148.000.000)	(584.880.868.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		240.364.652.500	174.056.283.340
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia		19.762.042.257	4.552.930.977
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		51.069.911.521	(454.859.175.472)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát		-	220.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	22	2.145.968.068.597	1.514.507.529.174
34	Tiền trả nợ gốc vay	22	(1.721.860.912.549)	(1.391.255.249.052)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát	23.2	(158.944.658)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		423.948.211.390	123.472.280.122
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(34.013.172.296)	3.688.699.310
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		93.029.583.315	89.323.013.379
61	Ảnh hưởng bởi chênh lệch tỷ giá		(2.988.510)	17.870.626
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	59.013.422.509	93.029.583.315

Võ Ý Thảo
Người lập

Nguyễn Thanh Xuân
Kế toán trưởng



Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng; bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp); xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị; sản xuất và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại; cho thuê văn phòng; đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; kinh doanh sân golf; dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 659 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 642).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 4 công ty con với chi tiết như sau:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	
			<i>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
			<i>(%)</i>	<i>(%)</i>
(1) Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Kinh doanh khu du lịch, sân golf	Đang hoạt động	99,75	99,75
(2) Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Sản xuất dây cáp	Đang hoạt động	99,90	99,90
(3) Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	74,58	99,44
(4) Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng	Đang hoạt động	73,75	73,75

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3)
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

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

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

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|---|---|
| Hàng hóa, công cụ dụng cụ | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền |
| Nguyên vật liệu dùng cho sản xuất | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản cố định và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế Nhóm Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 48 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 25 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
Phần mềm máy tính	3 – 6 năm
Thương hiệu	3 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định thì không trích khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 *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. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 44 năm
Máy móc và thiết bị	10 - 25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- ▶ Chi phí sửa chữa văn phòng; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới và nhà mẫu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

3.11 *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

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

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

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

3.12 *Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

3.15 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bán căn hộ

Đối với các căn hộ mà Nhóm Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

3.20 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Các bộ phận chính theo hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty bao gồm kinh doanh cáp và vật liệu viễn thông, kinh doanh và xây dựng bất động sản, đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.077.466.908	839.501.485
Tiền gửi ngân hàng	45.580.705.601	92.190.081.830
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>12.355.250.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>59.013.422.509</u>	<u>93.029.583.315</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,2% ~ 4,7%/năm.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh (<i>Thuyết minh số 5.1</i>)	581.735.572.135	217.650.160.250
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(40.304.089.623)	(7.124.342.853)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	<u>2.660.000.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>544.091.482.512</u>	<u>210.525.817.397</u>

(*) Các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 4,7% ~ 5,2%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5. ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Mã cổ phiếu	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
Chứng khoán kinh doanh:								
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	DVN	283.624.800.000	248.862.000.000	(34.762.800.000)	-	-	-	
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	TTF	147.060.363.199	153.760.700.100	-	-	-	-	
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (*)	DXG	141.552.410.600	159.908.995.050	-	-	-	-	
- Công ty Cổ phần Alphanam	ALP	7.243.518.147	1.772.604.084	(5.470.914.063)	7.243.518.147	1.772.604.084	(5.470.914.063)	
- Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Văn Điển	VAF	1.762.360.000	2.291.060.000	-	1.762.360.000	2.898.190.900	-	
- Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí	PVD	492.076.560	421.701.000	(70.375.560)	4.555.545.000	3.461.040.000	(1.094.505.000)	
- Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà	SHI	43.629	43.629	-	1.963.932.000	1.879.376.250	(84.555.750)	
- Tổng Công ty Cổ phần Viglacera	VGC	-	-	-	200.100.000.000	221.850.000.000	-	
- Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa	BHS	-	-	-	1.894.368.040	1.420.000.000	(474.368.040)	
- Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB	-	-	-	130.437.063	132.000.000	-	
TỔNG CỘNG		581.735.572.135	567.017.103.863	(40.304.089.623)	217.650.160.250	233.413.211.234	(7.124.342.853)	

(*) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 22.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5. ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.1 Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)

	Mã cổ phiếu	Số đầu năm	Mua trong năm	Bán trong năm	Số cuối năm
Lý do thay đổi các khoản đầu tư:					
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	DVN				
- Về số lượng		-	11.800.000	-	11.800.000
- Về giá trị		-	283.624.800.000	-	283.624.800.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	TTF				
- Về số lượng		-	20.806.590	-	20.806.590
- Về giá trị		-	147.060.363.199	-	147.060.363.199
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	DXG				
- Về số lượng		-	9.920.371	(2.500.000)	7.420.371
- Về giá trị		-	186.619.910.600	(45.067.500.000)	141.552.410.600
Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí	PVD				
- Về số lượng		167.200	-	(149.140)	18.060
- Về giá trị		4.555.545.000	-	(4.063.468.440)	492.076.560
Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà	SHI				
- Về số lượng		225.075	-	(225.070)	5
- Về giá trị		1.963.932.000	-	(1.963.888.371)	43.629
Tổng Công ty Cổ phần Viglacera	VGC				
- Về số lượng		14.500.000	-	(14.500.000)	-
- Về giá trị		200.100.000.000	-	(200.100.000.000)	-
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa	BHS				
- Về số lượng		100.000	-	(100.000)	-
- Về giá trị		1.894.368.040	-	(1.894.368.040)	-
Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB				
- Về số lượng		7.500	-	(7.500)	-
- Về giá trị		130.437.063	-	(130.437.063)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel Group)	114.706.559.000	-
Cá nhân mua và thuê căn hộ	91.533.965.920	108.073.889.664
Công ty TNHH MTV Thông tin M3	87.239.601.505	6.490.638.000
Công ty TNHH Truyền hình cáp SaigonTourist	41.268.274.861	53.396.856.774
Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	13.077.016.700	31.492.015.060
Công ty Cổ phần Quốc tế Viettel	4.131.686.790	90.726.630.643
Các khách hàng khác	313.120.697.290	123.725.412.898
	<u>665.077.802.066</u>	<u>413.905.443.039</u>
Dài hạn		
Cá nhân mua căn hộ	62.090.158.544	40.615.221.163
TỔNG CỘNG	<u>727.167.960.610</u>	<u>454.520.664.202</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons	3.709.734.508	15.322.567.399
Công ty TNHH Ứng dụng và Phát triển Công nghệ An Việt	2.422.640.000	-
Nantong Typy Industry and Commercial Co., Ltd	2.173.878.000	-
Trả trước cho người bán khác	10.702.297.820	5.618.329.742
TỔNG CỘNG	<u>19.008.550.328</u>	<u>20.940.897.141</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

		VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay bên liên quan (Thuyết minh số 30)	(i)	6.500.000.000	6.500.000.000
Cho vay các bên khác	(ii)	5.740.000.000	-
TỔNG CỘNG		<u>12.240.000.000</u>	<u>6.500.000.000</u>

(i) Chi tiết khoản phải thu về cho vay ngắn hạn từ bên liên quan như sau:

Bên vay	Số cuối năm	Lãi suất	Hình thức
		cho vay	đảm bảo
		VND	(%/năm)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt

Hợp đồng số 335/2016/SAM-ANVIET/HĐVV	<u>6.500.000.000</u>	9,5%	Tín chấp
--------------------------------------	----------------------	------	----------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

(ii) Chi tiết khoản phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên khác như sau:

Bên vay	Số cuối năm	Lãi suất cho vay VND (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - C.O.N.I.C			
Hợp đồng số 01/2017/SAM-CONIC/HĐVV	5.440.000.000	10,15%	Tín chấp
Trung tâm Hỗ trợ Thanh niên Khởi nghiệp			
Hợp đồng số 03/2017/SAM-SYS/HĐVV	300.000.000	9,5%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	5.740.000.000		

Đây là các khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn trả gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng.

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	VND Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Ngắn hạn		
Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần	185.000.000.000	-
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	106.935.347.500	-
Vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	50.000.000.000	-
Vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	28.695.252.933	23.272.650.517
	390.630.600.433	43.272.650.517
Dài hạn		
Vốn góp HĐHTĐT (iii)	70.000.000.000	70.000.000.000
Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất (iv)	23.360.415.199	-
Ký cược, ký quỹ (v)	4.747.011.893	110.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	105.000.000
	98.107.427.092	180.105.000.000
TỔNG CỘNG	488.738.027.525	223.377.650.517
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	4.941.162.211	17.000.000.000
Phải thu các bên khác	483.796.865.314	206.377.650.517

(i) Khoản này thể hiện phần vốn góp vào HĐHTĐT với cá nhân trong năm 2017 liên quan đến việc ủy thác đầu tư để mua chứng khoán kinh doanh. Nhóm Công ty được cam kết mức lợi nhuận tối thiểu là 11,5%/năm trên tổng giá trị vốn góp trong HĐHTĐT.

(ii) Khoản này thể hiện phần vốn góp tương ứng 50% tỷ lệ vốn góp trong HĐHTKD với Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong – C.O.N.I.C trong năm 2016 liên quan đến việc hợp tác đầu tư kinh doanh vào khu đất tại Lô B trong cụm Công Nghiệp Sạch, Khu chức năng số 15 – Khu đô thị mới Nam Thành Phố, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Nhóm Công ty sẽ được chia lợi nhuận trước thuế từ chuyển nhượng dự án theo tỷ lệ trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

- (iii) Khoản này thể hiện phần vốn góp vào HDHTĐT với Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai ("Nhựa Đồng Nai") trong năm 2016 liên quan đến việc mua cổ phiếu của Công ty TNHH Nhà nước MTV Xây dựng và Cấp nước Thừa Thiên Huế ("Huewaco") để Nhựa Đồng Nai trở thành cổ đông chiến lược của Huewaco. Hàng năm, Nhóm Công ty sẽ nhận được cổ tức hoặc lỗ tương ứng với tỷ lệ giá trị đầu tư.
- (iv) Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được cản trừ tiền thuê đất trong tương lai theo Công văn số 460/STC-NS được ban hành bởi Sở Tài Chính Tỉnh Lâm Đồng ngày 8 tháng 3 năm 2017 liên quan đến hợp đồng thuê đất số 83/HĐ-TĐ, số 225/HĐ-TĐ ký với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 50 năm và hợp đồng thuê đất số 50/HĐ-TĐ ký với Sở Tài nguyên - Môi trường Tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 42 năm.
- (v) Khoản tiền ký quỹ 110.000.000.000 VND để thực hiện đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho Dự án Sacom Resort Tuyên Lâm - Đà Lạt đã được phân loại và hạch toán tương ứng vào khoản phải thu khác, tài sản cố định hữu hình, chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền lần lượt là 55.867.409.220 VND, 21.719.817.708 VND (Thuyết minh số 12) và 32.412.773.072 VND tương ứng với khoản tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được khấu trừ và không được khấu trừ vào tiền thuê đất trong tương lai của dự án này cũng như khoản tiền ký quỹ còn lại chưa sử dụng theo Công văn số 460/STC-NS được ban hành bởi Sở Tài Chính Tỉnh Lâm Đồng ngày 8 tháng 3 năm 2017.

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Bất động sản dở dang	196.100.559.187	150.756.254.714
- Dự án Chung cư Samland Riverside (*)	105.221.914.410	71.806.919.442
- Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch	71.499.801.676	57.919.436.167
- Dự án Khu Phúc hợp Tân Vạn	14.441.238.726	54.015.454
- Dự án Chung cư Samland Airport	4.937.604.375	20.975.883.651
Hàng hóa bất động sản	69.837.110.312	227.352.207.986
- Dự án Căn hộ Giai Việt (*)	56.302.593.582	172.345.995.482
- Dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh Riverview (*)	13.534.516.730	55.006.212.504
Hàng đang đi trên đường	57.944.804.321	23.534.163.010
Nguyên vật liệu	142.147.418.199	154.771.057.028
Công cụ, dụng cụ	4.586.275.188	5.384.661.828
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	39.831.079.072	21.431.486.763
Thành phẩm	114.715.855.280	97.977.833.365
Hàng hóa	1.311.643.567	1.504.868.507
TỔNG CỘNG	626.474.745.126	682.712.533.201
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(354.467.309)	(1.208.571.173)
GIÁ TRỊ THUẦN	626.120.277.817	681.503.962.028

(*) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với các dự án được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1 và 22.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 2.036.914.850 VND (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016: 359.775.188 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Nhóm Công ty.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.208.571.173	6.404.547.014
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	58.361.173	3.323.689.678
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(912.465.037)	(8.519.665.519)
Số cuối năm	<u>354.467.309</u>	<u>1.208.571.173</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	5.519.834.336	2.480.974.596
Khác	<u>2.585.999.482</u>	<u>1.427.590.041</u>
	<u>8.105.833.818</u>	<u>3.908.564.637</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	12.759.628.464	24.755.719.132
Chi phí nhà mẫu	7.541.256.407	-
Phí hoa hồng môi giới	7.617.998.905	4.340.488.086
Chi phí thuê đất	1.851.674.926	2.063.294.915
Chi phí sửa chữa văn phòng	738.544.170	640.577.611
Khác	<u>13.827.577.282</u>	<u>2.635.139.505</u>
	<u>44.336.680.154</u>	<u>34.435.219.249</u>
TỔNG CỘNG	<u>52.442.513.972</u>	<u>38.343.783.886</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số dư đầu năm (<i>được trình bày lại - Thuyết minh số 33</i>)	734.802.020.192	471.333.442.381	49.472.228.785	2.971.205.269	1.258.578.896.627
Mua trong năm	689.694.255	1.713.905.019	2.991.672.728	144.604.818	5.539.876.820
Tăng khác (<i>Thuyết minh số 9</i>)	21.719.817.708	-	-	-	21.719.817.708
Thanh lý	-	(745.283.966)	(977.395.000)	(77.463.470)	(1.800.142.436)
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	(3.586.166.618)	-	-	-	(3.586.166.618)
Số dư cuối năm	<u>753.625.365.537</u>	<u>472.302.063.434</u>	<u>51.486.506.513</u>	<u>3.038.346.617</u>	<u>1.280.452.282.101</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	13.562.661.117	215.469.416.777	9.354.850.338	2.441.324.163	240.828.252.395
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số dư đầu năm (<i>được trình bày lại - Thuyết minh số 33</i>)	(66.451.936.820)	(336.784.350.577)	(24.242.139.423)	(2.787.099.910)	(430.265.526.730)
Khấu hao trong năm	(23.838.786.694)	(31.633.405.543)	(4.865.661.797)	(169.449.652)	(60.507.303.686)
Thanh lý	-	689.463.021	977.395.000	77.463.470	1.744.321.491
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	884.587.779	-	-	-	884.587.779
Số dư cuối năm	<u>(89.406.135.735)</u>	<u>(367.728.293.099)</u>	<u>(28.130.406.220)</u>	<u>(2.879.086.092)</u>	<u>(488.143.921.146)</u>
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu năm	<u>668.350.083.372</u>	<u>134.549.091.804</u>	<u>25.230.089.362</u>	<u>184.105.359</u>	<u>828.313.369.897</u>
Số dư cuối năm	<u>664.219.229.802</u>	<u>104.573.770.335</u>	<u>23.356.100.293</u>	<u>159.260.525</u>	<u>792.308.360.955</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 22.3)</i>	370.472.351.597	16.088.937.680	3.581.848.149	-	390.143.137.426

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số dư đầu năm	45.864.289.916	2.514.253.200	-	48.378.543.116
Mua trong năm	-	351.000.000	-	351.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	697.830.000	697.830.000
Số dư cuối năm	<u>45.864.289.916</u>	<u>2.865.253.200</u>	<u>697.830.000</u>	<u>49.427.373.116</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	1.953.982.200	-	1.953.982.200
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu năm	(6.833.020.201)	(2.227.911.315)	-	(9.060.931.516)
Hao mòn trong năm	<u>(1.001.091.078)</u>	<u>(96.351.086)</u>	<u>(232.610.000)</u>	<u>(1.330.052.164)</u>
Số dư cuối năm	<u>(7.834.111.279)</u>	<u>(2.324.262.401)</u>	<u>(232.610.000)</u>	<u>(10.390.983.680)</u>
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu năm	<u>39.031.269.715</u>	<u>286.341.885</u>	<u>-</u>	<u>39.317.611.600</u>
Số dư cuối năm	<u>38.030.178.637</u>	<u>540.990.799</u>	<u>465.220.000</u>	<u>39.036.389.436</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số cuối năm	Số đầu năm VND
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 14.1)	161.584.643.577	176.463.247.101
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (Thuyết minh số 14.2)	11.211.821.819	11.211.821.819
TỔNG CỘNG	<u>172.796.465.396</u>	<u>187.675.068.920</u>

14.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng VND
Nguyên giá:			
Số dư đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)	151.152.611.324	51.666.356.733	202.818.968.057
Kết chuyển từ tài sản cố định hữu hình	3.586.166.618	-	3.586.166.618
Thanh lý	<u>(14.633.365.679)</u>	-	<u>(14.633.365.679)</u>
Số dư cuối năm	<u>140.105.412.263</u>	<u>51.666.356.733</u>	<u>191.771.768.996</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số dư đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)	(14.852.405.046)	(11.503.315.910)	(26.355.720.956)
Khấu hao trong năm	(3.569.430.603)	(2.236.122.266)	(5.805.552.869)
Kết chuyển từ tài sản cố định hữu hình	(884.587.779)	-	(884.587.779)
Thanh lý	<u>2.858.736.185</u>	-	<u>2.858.736.185</u>
Số dư cuối năm	<u>(16.447.687.243)</u>	<u>(13.739.438.176)</u>	<u>(30.187.125.419)</u>
Giá trị còn lại:			
Số dư đầu năm	<u>136.300.206.278</u>	<u>40.163.040.823</u>	<u>176.463.247.101</u>
Số dư cuối năm	<u>123.657.725.020</u>	<u>37.926.918.557</u>	<u>161.584.643.577</u>
<i>Trong đó:</i>			
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 22.3)	122.187.925.415	37.926.918.557	160.114.843.972

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

14.1 Bất động sản đầu tư cho thuê (tiếp theo)

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	13.726.571.873	9.552.687.620
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	5.805.552.869	6.429.384.073

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 31.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2017. Tuy nhiên, dựa trên giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

14.2 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá của Nhóm Công ty là lô đất 65.492 m² tại Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm, Lâm Đồng	95.649.006.634	59.262.715.165
Dự án Khu dân cư Bình Thắng	5.523.039.839	3.876.000.000
Dự án khác	9.422.596.067	10.078.410.882
TỔNG CỘNG	110.594.642.540	73.217.126.047

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.1)	647.525.860.224	743.950.143.984
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.2)	16.500.000.000	16.500.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(13.500.000.000)	-
TỔNG CỘNG	650.525.860.224	760.450.143.984

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư
		(%)	VND	(%)	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (i)	Kinh doanh dịch vụ du lịch	29,06%	445.523.233.946	28,98%	423.975.972.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Phát triển hạ tầng	45,00%	154.803.801.775	45,00%	155.500.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Sản xuất thiết bị, vật liệu điện, viễn thông	33,74%	28.643.787.780	32,54%	26.938.533.080
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	48,00%	16.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Tổ chức sự kiện và quảng cáo	31,48%	2.555.036.723	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú (ii)	Kinh doanh bất động sản	-	-	40,00%	136.404.296.559
Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú	Sản xuất nhựa	-	-	25,10%	1.131.342.345
TỔNG CỘNG			647.525.860.224		743.950.143.984

(i) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 22.3).

(ii) Vào ngày 31 tháng 3 năm 2017, Nhóm Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 40% vốn góp trong Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú với tổng giá trị chuyển nhượng là 227.300.000.000 VND. Theo đó, khoản lãi 90.895.703.441 VND phát sinh từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết tăng giảm khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

VND

Giá gốc khoản đầu tư:

Số đầu năm	778.106.010.060
Tăng trong năm	21.469.798.000
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	(182.132.842.060)
Số cuối năm	<u>617.442.966.000</u>

Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua công ty liên kết:

Số đầu năm	(34.155.866.076)
Giảm lỗ do thanh lý khoản đầu tư	44.597.203.156
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong năm	21.855.003.944
Cổ tức được chia trong năm	(2.213.446.800)
Số cuối năm	<u>30.082.894.224</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>743.950.143.984</u>
Số cuối năm	<u>647.525.860.224</u>

16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam (trước đây là Công ty Cổ phần Momota)	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
TỔNG CỘNG	16.500.000.000	16.500.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(13.500.000.000)	-
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>3.000.000.000</u>	<u>16.500.000.000</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Corning Incorporated Company, NY, USA	42.894.670.140	65.582.068.306
Borouge Limited Company	20.159.874.755	5.437.374.940
Công ty TNHH MTV Thông tin M3	13.897.707.226	-
Teijin Aramid Asia Limited Company	9.955.893.853	8.113.458.328
Các đối tượng khác	47.089.318.656	50.361.397.944
TỔNG CỘNG	<u>133.997.464.630</u>	<u>129.494.299.518</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	15.580.933.685	10.696.433.325
Khách hàng khác trả tiền trước	4.405.658.312	2.949.400.165
TỔNG CỘNG	<u>19.986.591.997</u>	<u>13.645.833.490</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	405.872.412	5.820.724.017	(5.209.011.509)	1.017.584.920
Thuế TNDN	4.331.378.169	21.200.887.811	(16.879.305.384)	8.652.960.596
Thuế thu nhập cá nhân	871.806.137	8.097.669.918	(8.042.863.102)	926.612.953
Thuế tiêu thụ đặc biệt	139.752.954	2.578.325.670	(2.268.090.524)	449.988.100
Các loại thuế khác	791.840	313.173.689	(286.320.426)	27.645.103
TỔNG CỘNG	<u>5.749.601.512</u>	<u>38.010.781.105</u>	<u>(32.685.590.945)</u>	<u>11.074.791.672</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Chi phí lãi vay	19.982.717.496	11.719.391.571
Phí dịch vụ	1.365.060.631	2.873.426.596
Phí sử dụng đất	152.724.000	8.095.227.913
Chi phí xây dựng dự án	132.601.665	4.036.944.278
Khác	1.792.999.772	176.186.364
TỔNG CỘNG	<u>23.426.103.564</u>	<u>26.901.176.722</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	VND Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Thu hộ phí bảo trì các dự án	15.500.645.197	11.515.080.692
Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	5.000.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.308.908.812	5.488.033.707
Cổ tức	1.373.514.169	1.381.698.324
Khác	4.826.852.571	4.619.580.043
TỔNG CỘNG	<u>31.009.920.749</u>	<u>23.004.392.766</u>

22. VAY

	Số cuối năm	VND Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	558.038.699.277	863.946.367.941
Vay từ Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn (Thuyết minh số 22.2)	58.452.651.078	-
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 30)	-	61.883.657.371
Vay cá nhân	-	7.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	13.760.642.341	16.747.716.103
	<u>630.251.992.696</u>	<u>949.577.741.415</u>
Dài hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	760.063.187.944	16.630.283.177
TỔNG CỘNG	<u>1.390.315.180.640</u>	<u>966.208.024.592</u>

Chi tiết biến động các khoản vay được trình bày như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	966.208.024.592	842.955.744.470
Tăng trong năm	2.145.968.068.597	1.514.507.529.174
Giảm trong năm	<u>(1.721.860.912.549)</u>	<u>(1.391.255.249.052)</u>
Số cuối năm	<u>1.390.315.180.640</u>	<u>966.208.024.592</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. VAY (tiếp theo)

22.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất</i>					
Hợp đồng số 01/2016/4207630/HĐTĐ ngày 28 tháng 12 năm 2016	147.925.755.421	Từ ngày 5 tháng 4 năm 2018 đến ngày 28 tháng 6 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	5,8%	Tín chấp
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>					
Hợp đồng số 0038/KHDN2/17/NH ngày 5 tháng 5 năm 2017	101.838.375.390	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2018 đến ngày 28 tháng 6 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	5,6% - 7%	Tín chấp
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn</i>					
Hợp đồng số 22/2017- HĐCVHBM/NHCT910 - SACOM ngày 15 tháng 5 năm 2017	101.017.234.553	Từ ngày 2 tháng 2 năm 2018 đến ngày 26 tháng 6 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	5,8% - 7%	Tín chấp
<i>Ngân hàng TNHH MTV ANZ (Việt Nam) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>					
Hợp đồng tín dụng ngày 7 tháng 4 năm 2015 và Bản sửa đổi thứ ba ngày 12 tháng 6 năm 2017	81.744.391.146	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2018 đến ngày 21 tháng 6 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	4,5% - 5,3%	Tín chấp

Công ty Cổ phần SAM Holdings

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. VAY (tiếp theo)

22.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh					
Hợp đồng số 020-127/17/VAB/HĐNHDN ngày 7 tháng 8 năm 2017	66.700.000.000	Ngày 7 tháng 8 năm 2018	Thanh toán tiền mua Dự án Giai Việt	10,25%	19 căn hộ chung cư thuộc Dự án Giai Việt
Ngân hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Đồng Nai					
Hợp đồng số VNM 160925 ngày 8 tháng 2 năm 2017	41.298.269.487	Từ ngày 1 tháng 3 năm 2018 đến ngày 28 tháng 6 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	4,8% - 5%	Tín chấp
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh					
Hợp đồng số 117/2017/HĐTDNH ngày 6 tháng 6 năm 2017	9.300.000.000	Ngày 21 tháng 6 năm 2018	Thanh toán tiền mua Dự án Giai Việt	9,5%	4 căn hộ chung cư thuộc Dự án Giai Việt
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Phan Đình Phùng					
Hợp đồng số TKC.DN.1223.120517 ngày 15 tháng 5 năm 2017	8.214.673.280	Từ ngày 11 tháng 4 năm 2018 đến ngày 20 tháng 6 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	6%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>558.038.699.277</u>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn

Chi tiết khoản vay được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn					
Hợp đồng số 21140/2017/HĐMR-SSIHO ngày 10 tháng 10 năm 2017	<u>58.452.651.078</u>	Ngày 6 tháng 3 năm 2018	Mua chứng khoán kinh doanh	11%	7.420.371 cổ phiếu phổ thông của DXG thuộc sở hữu của Nhóm Công ty

22.3 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh					
Hợp đồng số 020-042/17/VAB/HĐTDTDH ngày 12 tháng 4 năm 2017	467.921.000.000	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2019 đến ngày 12 tháng 4 năm 2024	Bổ sung vốn đầu tư Dự án Sacom Resort Tuyền Lâm - Đà Lạt	11,5%	20.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom 28.261.620 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
Hợp đồng số 020-053/17/VAB/HĐTDTDH ngày 14 tháng 4 năm 2017	277.135.000.000	Từ ngày 14 tháng 7 năm 2019 đến ngày 14 tháng 4 năm 2024	Bổ sung vốn đầu tư Dự án Sacom Resort Tuyền Lâm - Đà Lạt	11,5%	6 Biệt thự trong Khu nghỉ dưỡng cao cấp Sacom Resort Tuyền Lâm - Đà Lạt Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB742766 thuộc Dự án Sacom Resort Tuyền Lâm - Đà Lạt Toàn bộ quyền tài sản phát sinh và lợi ích từ dự án

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức					
Hợp đồng vay số 038/043/12/0000200 ngày 6 tháng 8 năm 2012	9.800.000.000	Từ ngày 15 tháng 5 năm 2018 đến ngày 14 tháng 8 năm 2019	Thanh toán chi phí đầu tư xây dựng dự án Văn phòng hạng B Không gian Internet - Chip Sáng	10%	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án xây dựng Văn phòng hạng B Không gian Internet - Chip Sáng
<i>Trong đó:</i>					
- Vay dài hạn đến hạn trả	4.276.727.183				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Hòa Hưng					
Hợp đồng DTN.DN.470.021017 ngày 12 tháng 10 năm 2017	10.408.830.285	Từ ngày 2 tháng 5 năm 2018 đến ngày 1 tháng 11 năm 2019	Thanh toán tiền cho Dự án Khu phức hợp Tân Vạn	9%	5 căn hộ chung cư Giai Việt và 5 căn hộ chung cư Hoàng Anh Riverview
<i>Trong đó:</i>					
- Vay dài hạn đến hạn trả	5.204.415.158				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Hội sở chính</i>					
Hợp đồng số 10264/16/HĐTDNH-DN/015 ngày 14 tháng 3 năm 2017	8.559.000.000	Từ ngày 30 tháng 6 năm 2018 đến ngày 17 tháng 11 năm 2019	Bổ sung vốn phát triển Dự án Chung cư Samland Riverside	9%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với Dự án Chung cư Samland Riverside Các khoản phải thu phát sinh từ dự án được tài trợ
<i>Trong đó:</i>					
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<u>4.279.500.000</u>				
TỔNG CỘNG	<u>773.823.830.285</u>				
<i>Trong đó:</i>					
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	13.760.642.341				
- <i>Vay dài hạn</i>	760.063.187.944				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

					VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước					
Số dư đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)	1.802.353.360.000	406.943.449.943	155.550.407.483	46.068.186.314	2.410.915.403.740
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	21.078.226.442	21.078.226.442
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.749.421.030	(1.747.671.609)	1.749.421
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(9.861.749.894)	(9.861.749.894)
Giảm khác	-	-	(76.300.715)	(10.341.896.781)	(10.418.197.496)
Số dư cuối năm	<u>1.802.353.360.000</u>	<u>406.943.449.943</u>	<u>157.223.527.798</u>	<u>45.195.094.472</u>	<u>2.411.715.432.213</u>
Năm nay					
Số dư đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)	1.802.353.360.000	406.943.449.943	157.223.527.798	45.195.094.472	2.411.715.432.213
Tăng vốn cổ phần (*)	615.503.670.000	(406.943.449.943)	(150.686.343.956)	(57.873.876.101)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	109.181.495.840	109.181.495.840
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.613.598.873	(2.613.598.873)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(13.607.774.022)	(13.607.774.022)
Tăng (giảm) do thay đổi quyền sở hữu trong công ty con (**)	-	-	(151.629.841)	13.477.952.841	13.326.323.000
Số dư cuối năm	<u>2.417.857.030.000</u>	<u>-</u>	<u>8.999.152.874</u>	<u>93.759.294.157</u>	<u>2.520.615.477.031</u>

(*) Vào ngày 12 tháng 10 năm 2017, Công ty đã phát hành 61.550.367 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu bao gồm thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với tổng giá trị 615.503.670.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 08/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2017 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20/2017/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 7 năm 2017. Việc tăng vốn này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận thông qua việc ban hành GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 23 ngày 28 tháng 11 năm 2017.

(**) Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017, Nhóm Công ty đã chuyển nhượng 10.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom với tổng giá trị chuyển nhượng là 115.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 27/2017/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2017, và do vậy làm giảm tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom từ 99,44% xuống 74,58%. Theo đó, chênh lệch giữa giá trị chuyển nhượng và giá trị ghi sổ được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo chính sách kế toán tại Thuyết minh số 2.5.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	1.802.353.360.000	1.802.353.360.000
Tăng vốn trong năm	<u>615.503.670.000</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>2.417.857.030.000</u>	<u>1.802.353.360.000</u>
Cổ tức đã trả trong năm		
Cổ tức các năm trước trả cho chủ sở hữu	8.184.155	-
Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	150.760.503	-

23.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	241.785.703	180.235.336
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	241.785.703	180.235.336
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	241.785.703	180.235.336

23.4 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước (được trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế (VND)	109.181.495.840	21.078.226.442
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (i)	(5.459.074.792)	(746.440.000)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	103.722.421.048	20.331.786.442
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (ii)	241.785.703	241.785.703
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	429	84

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông 2017 ngày 24 tháng 4 năm 2017 ("NQĐHĐCĐ 2017").

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 theo NQĐHĐCĐ 2017.

(ii) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 61.550.367 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn cổ phần trong năm 2017.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	2.227.819.761.128	1.829.499.531.249
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	1.875.711.404.281	1.447.033.377.835
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	223.695.077.869	295.343.816.084
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	105.183.678.978	87.122.337.330
<i>Doanh thu bán bất động sản đầu tư</i>	23.229.600.000	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại	(6.952.100.911)	(3.817.741.808)
DOANH THU THUẦN	2.220.867.660.217	1.825.681.789.441
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	1.875.490.650.870	1.445.559.689.915
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	216.963.730.369	292.999.762.196
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	105.183.678.978	87.122.337.330
<i>Doanh thu bán bất động sản đầu tư</i>	23.229.600.000	-

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	122.285.732.437	276.629.371
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	90.895.703.441	58.598.805.877
Cổ tức nhận được	13.018.008.500	202.671.000
Thu nhập từ lãi cho vay, lãi tiền gửi và HĐHTKD	10.430.476.776	4.350.259.977
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.317.574.877	1.706.451.814
TỔNG CỘNG	237.947.496.031	65.134.818.039

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Giá vốn hàng bán	1.726.142.617.611	1.341.885.669.950
Giá vốn bán căn hộ	182.805.703.526	251.223.623.550
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	110.587.678.086	104.589.201.327
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	11.793.151.494	-
TỔNG CỘNG	2.031.329.150.717	1.697.698.494.827

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	108.518.299.203	60.360.227.171
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư	46.679.746.770	(579.051.210)
Phí môi giới thanh lý khoản đầu tư	7.222.222.222	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.579.598.565	2.466.614.686
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	2.537.972.451	3.745.368.268
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	1.131.342.345	-
Khác	1.521.285.170	115.444.309
TỔNG CỘNG	170.190.466.726	66.108.603.224

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Chi phí bán hàng	56.336.970.777	44.261.329.119
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.967.085.951	9.342.458.341
- Chi phí lương	11.300.875.484	10.351.685.211
- Chi phí hoa hồng, môi giới	6.087.023.806	5.542.135.508
- Chi phí khấu hao và hao mòn	189.235.966	222.756.727
- Chi phí khác	18.792.749.570	18.802.293.332
Chi phí quản lý doanh nghiệp	78.255.337.946	51.080.459.320
- Chi phí lương	42.109.671.863	28.830.017.084
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.849.493.608	7.379.615.697
- Chi phí đồ dùng văn phòng	2.290.046.470	680.629.897
- Chi phí khấu hao và hao mòn	1.971.667.916	1.889.629.381
- Chi phí khác	21.034.458.089	12.300.567.261
TỔNG CỘNG	134.592.308.723	95.341.788.439

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước (được trình bày lại - Thuyết minh số 33)
Thu nhập khác	2.122.058.301	2.908.454.110
- Thu nhập từ tiền phạt	972.422.862	1.540.875.934
- Lãi từ thanh lý tài sản cố định	555.997.236	46.056.089
- Khác	593.638.203	1.321.522.087
Chi phí khác	3.718.845.551	2.630.209.616
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	3.250.053.123	1.731.362.670
- Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	-	164.468.960
- Khác	468.792.428	734.377.986
GIÁ TRỊ THUẦN	(1.596.787.250)	278.244.494

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.471.555.406	13.510.199.275
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	724.512.361	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	<u>7.812.768.491</u>	<u>(1.322.707.060)</u>
TỔNG CỘNG	<u>29.008.836.258</u>	<u>12.187.492.215</u>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>142.961.446.776</u>	<u>32.497.332.153</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	<u>28.592.289.355</u>	<u>6.499.466.431</u>
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	21.105.228.297	1.149.651.857
Lỗi thuế trong năm chưa ghi nhận thuế hoãn lại	1.729.440.541	8.811.705.926
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	724.512.361	-
Cổ tức nhận được	(2.603.601.700)	(40.534.200)
Lợi nhuận từ công ty liên kết	(4.371.000.789)	(110.273.334)
Lỗi năm trước chuyển sang	(7.248.591.176)	-
Điều chỉnh hợp nhất do thanh lý khoản đầu tư	<u>(8.919.440.631)</u>	<u>(4.122.524.465)</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>29.008.836.258</u>	<u>12.187.492.215</u>

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thay đổi trong dự phòng các khoản đầu tư	(26.236.718.542)	(16.018.549.539)	(10.218.169.003)	(5.111.186.770)
Chênh lệch chi phí khấu hao	(1.639.469.078)	(1.026.685.203)	(612.783.875)	(568.729.125)
Thay đổi trong doanh thu chưa thực hiện	(69.873.110)	574.208.566	(644.081.676)	(152.213.570)
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	8.806.370.875	8.677.917.046	128.453.829	8.677.917.046
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	3.533.812.234	-	3.533.812.234	(1.523.080.521)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(15.605.877.621)	(7.793.109.130)		
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			(7.812.768.491)	1.322.707.060

29.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau do tính không chắc chắn của thu nhập chịu thuế trong tương lai:

	VND
Các chênh lệch tạm thời	
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	<u>45.092.048.070</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)

Lỗi thuế chuyển sang các năm sau

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 89.123.902.446 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 109.468.130.353 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	VND		
		Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
2012	2017	4.761.370.350	(1.399.035.662)	(3.362.334.688)
2013	2018	12.669.039.642	(1.513.121.951)	-
2014	2019	7.320.220.675	(704.427.244)	-
2015	2020	13.390.801.227	-	-
2016	2021	71.326.698.459	(32.626.371.025)	-
2017	2022	19.261.062.663	-	-
TỔNG CỘNG		128.729.193.016	(36.242.955.882)	(3.362.334.688)

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Nhóm Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Bên liên quan	Tạm ứng Thu hồi tạm ứng Thu nhập từ phạt hủy hợp đồng	50.000.000.000 50.000.000.000 198.611.111	- - -
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Thu lại tiền ủy thác đầu tư Lãi từ ủy thác đầu tư Chuyển tiền ủy thác đầu tư	17.971.380.000 3.000.000.000 971.380.000	- - 17.000.000.000
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Công ty liên kết	Góp vốn	16.000.000.000	-
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Tạm ứng	3.273.861.059	-
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Công ty liên kết	Góp vốn	3.148.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Lãi cho vay	631.222.222	-

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu cho vay ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Cho vay	<u>6.500.000.000</u>	<u>6.500.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>				
Phải thu ngắn hạn khác				
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Tạm ứng	2.427.811.059	-
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Lãi từ ủy thác đầu tư Ủy thác đầu tư	1.671.380.000 -	- 17.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Lãi cho vay	631.222.222	-
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Công ty liên kết	Chi hộ	210.748.930	-
TỔNG CỘNG			4.941.162.211	17.000.000.000
Vay				
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty liên kết	Vay	-	61.883.657.371
Các giao dịch với các bên liên quan khác				
Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:				
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương và thưởng			16.196.968.666	13.462.548.936

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

31. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết theo hợp đồng cho thuê hoạt động - Nhóm Công ty là bên cho thuê

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	27.881.705.256	19.771.388.870
Trên 1 đến 5 năm	42.000.062.874	19.961.069.062
Trên 5 năm	453.091.100	-
TỔNG CỘNG	<u>70.334.859.230</u>	<u>39.732.457.932</u>

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động - Nhóm Công ty là bên thuê

Nhóm Công ty thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	3.660.967.267	196.004.220
Trên 1 đến 5 năm	6.797.471.532	521.916.880
Trên 5 năm	12.738.173.853	12.880.043.626
TỔNG CỘNG	<u>23.196.612.652</u>	<u>13.597.964.726</u>

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cáp và vật liệu viễn thông, xây dựng và kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Nhóm Công ty như sau:

	VND			
	Cấp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2017				
Doanh thu thuần				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	1.876.999.489.988	343.868.170.229	-	2.220.867.660.217
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	149.522.008.088	40.016.501.412	-	189.538.509.500
Chi phí không phân bổ				(134.592.308.723)
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết				21.855.003.944
Doanh thu tài chính				237.947.496.031
Chi phí tài chính				(170.190.466.726)
Lỗ khác				(1.596.787.250)
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế	68.425.270.263	(2.486.155.900)	77.022.332.413	142.961.446.776
Chi phí thuế TNDN				(21.196.067.767)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(7.812.768.491)
Lợi nhuận sau thuế				113.952.610.518
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				4.771.114.678
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				109.181.495.840
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017				
Tài sản và công nợ				
Tài sản bộ phận	1.097.981.510.932	1.522.945.402.190	1.614.143.618.193	4.235.070.531.315
Tài sản không phân bổ				98.182.149.151
Tổng tài sản				4.333.252.680.466
Công nợ bộ phận	611.691.794.257	455.903.767.381	545.386.761.304	1.612.982.322.942
Công nợ không phân bổ				52.035.764.090
Tổng công nợ				1.665.018.087.032

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Nhóm Công ty như sau:

	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	VND Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016				
Doanh thu thuần				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	1.461.601.526.513	364.080.262.928	-	1.825.681.789.441
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	104.513.678.017	23.469.616.597	-	127.983.294.614
Chi phí không phân bổ				(95.341.788.439)
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết				551.366.669
Doanh thu tài chính				65.134.818.039
Chi phí tài chính				(66.108.603.224)
Lợi nhuận khác				278.244.494
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế	33.472.288.449	(6.763.867.409)	5.788.911.113	32.497.332.153
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(13.510.199.275)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				1.322.707.060
Lợi nhuận sau thuế				20.309.839.938
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				(768.386.504)
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				21.078.226.442
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016				
Tài sản và nợ phải trả				
Tài sản bộ phận	791.114.138.148	1.703.916.597.163	1.030.314.950.455	3.525.345.685.766
Tài sản không phân bổ				133.694.355.557
Tổng tài sản				3.659.040.041.323
Công nợ bộ phận	287.079.414.005	201.760.148.180	683.597.855.695	1.172.437.417.880
Công nợ không phân bổ				33.507.585.360
Tổng công nợ				1.205.945.003.240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

33. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC

Các số liệu tương ứng đã được trình bày lại nhằm phản ánh hợp lý hơn báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty mà Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty phát hiện trong năm như sau:

Điều chỉnh chi phí không đủ điều kiện vốn hóa

Trong năm, Nhóm Công ty đã điều chỉnh hồi tố các khoản chi phí không đủ điều kiện vốn hóa đang ghi nhận vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang do ghi nhận chưa phù hợp trong các năm trước theo các Chuẩn mực kế toán có liên quan. Việc ghi nhận này đã được điều chỉnh giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 bằng cách tăng chi phí quản lý doanh nghiệp và giá vốn hàng bán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền lần lượt là 1.317.921.848 VND và 144.994.083 VND, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền là 7.413.570.104 VND và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 với số tiền là 5.950.654.173 VND.

Điều chỉnh các khoản chi phí phải trả

Trong năm, Nhóm Công ty đã điều chỉnh hồi tố các khoản chi phí phải trả bao gồm chi phí sử dụng đất, chi phí khấu hao và các chi phí khác chưa ghi nhận phù hợp trong các năm trước theo các Chuẩn mực kế toán có liên quan. Các khoản chi phí chưa ghi nhận này đã được điều chỉnh giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 bằng cách tăng giá vốn hàng bán và chi phí khác cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền lần lượt là 2.010.609.117 VND và 363.364.185 VND, tăng chi phí phải trả và giảm giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình và chi phí xây dựng cơ bản dở dang vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền lần lượt là 4.535.716.554 VND, 1.197.697.282 VND và 363.364.185 VND và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 với số tiền là 3.722.804.719 VND.

Tóm tắt các khoản điều chỉnh lại lợi nhuận sau thuế chưa phân phối như sau:

VND

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 theo báo cáo năm trước	55.741.645.206
Điều chỉnh chi phí không đủ điều kiện vốn hóa	(5.950.654.173)
Điều chỉnh các chi phí phải trả	(3.722.804.719)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 sau điều chỉnh **46.068.186.314**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 theo báo cáo năm trước	58.671.666.727
Điều chỉnh chi phí không đủ điều kiện vốn hóa	(7.413.570.104)
Điều chỉnh các chi phí phải trả	(6.096.778.021)
Điều chỉnh lợi ích cổ đông không kiểm soát	33.775.870

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 sau điều chỉnh **45.195.094.472**

Ngoài ra, một số dữ liệu tương ứng trong bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được điều chỉnh và phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

33. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC (tiếp theo)

Tổng hợp ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố và phân loại lại phát sinh từ những vấn đề đã đề cập được tóm tắt như sau:

	Số liệu theo báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Phân loại	VND Số liệu sau điều chỉnh
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT				
Phải thu ngắn hạn khác	113.272.650.517	-	(70.000.000.000)	43.272.650.517
Hàng tồn kho	624.739.081.580	-	57.973.451.621	682.712.533.201
Chi phí trả trước ngắn hạn	3.925.852.137	-	(17.287.500)	3.908.564.637
Phải thu dài hạn khác	110.105.000.000	-	70.000.000.000	180.105.000.000
Tài sản cố định hữu hình	869.674.108.002	(1.197.697.282)	(40.163.040.823)	828.313.369.897
Bất động sản đầu tư	147.512.028.097	-	40.163.040.823	187.675.068.920
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	135.509.391.336	(4.318.813.668)	(57.973.451.621)	73.217.126.047
Chi phí trả trước dài hạn	34.417.931.749	-	17.287.500	34.435.219.249
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.618.941.848	-	(973.108.358)	13.645.833.490
Chi phí phải trả ngắn hạn	8.697.322.976	7.993.837.175	10.210.016.571	26.901.176.722
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.730.292.784	-	973.108.358	2.703.401.142
Phải trả ngắn hạn khác	40.214.409.337	-	(17.210.016.571)	23.004.392.766
Vay ngắn hạn	942.577.741.415	-	7.000.000.000	949.577.741.415
Người mua trả tiền trước dài hạn	2.790.936.400	-	(2.790.936.400)	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	2.722.221.520	-	2.790.936.400	5.513.157.920
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	58.671.666.727	(13.476.572.255)	-	45.195.094.472
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	41.413.381.740	(33.775.870)	-	41.379.605.870
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT				
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(1.690.937.870.040)	(2.155.603.200)	(4.605.021.587)	(1.697.698.494.827)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(49.762.537.472)	(1.317.921.848)	-	(51.080.459.320)
Chi phí khác	(6.871.867.018)	(363.364.185)	4.605.021.587	(2.630.209.616)
Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(734.610.634)	(33.775.870)	-	(768.386.504)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

33. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC (tiếp theo)

Tổng hợp ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố và phân loại lại phát sinh từ những vấn đề đã đề cập được tóm tắt như sau: (tiếp theo)

	Số liệu theo báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Phân loại	VND Số liệu sau điều chỉnh
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT				
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.334.221.386	(3.836.889.233)	-	32.497.332.153
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	66.341.092.344	518.604.671	-	66.859.697.015
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(1.194.505.457)	-	1.888.861.166	694.355.709
Lãi từ hoạt động đầu tư	(57.728.329.628)	-	(5.859.180.728)	(63.587.510.356)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	98.337.678.765	(3.318.284.562)	(3.970.319.562)	91.049.074.641
Giảm các khoản phải thu	203.265.582.678	-	10.583.249.270	213.848.831.948
Giảm hàng tồn kho	362.239.548.656	-	(46.935.127.260)	315.304.421.396
Tăng các khoản phải trả	49.775.652.107	2.954.920.377	(38.204.079.781)	14.526.492.703
Tăng chi phí trả trước	(25.402.234.213)	-	134.627.245	(25.267.606.968)
Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(15.084.352.588)	-	(4.669.267.783)	(19.753.620.371)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.046.549.986)	-	(4.448.950.256)	(6.495.500.242)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	422.948.826.972	(363.364.185)	(87.509.868.127)	335.075.594.660
Tiền chi để mua sắm tài sản cố định	(45.100.885.974)	363.364.185	-	(44.737.521.789)
Tiền thu hồi cho vay	1.250.000.000	-	1.400.000.000	2.650.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(720.601.972.000)	-	135.721.104.000	(584.880.868.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	1.129.557.068	-	3.423.373.909	4.552.930.977
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	(595.767.017.566)	363.364.185	140.544.477.909	(454.859.175.472)
Tiền thu từ đi vay	1.501.959.263.071	-	12.548.266.103	1.514.507.529.174
Tiền trả nợ gốc vay	(1.326.849.007.998)	-	(64.406.241.054)	(1.391.255.249.052)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	175.330.255.073	-	(51.857.974.951)	123.472.280.122
Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm	2.512.064.479	-	1.176.634.831	3.688.699.310
Ảnh hưởng bởi chênh lệch tỷ giá	1.194.505.457	-	(1.176.634.831)	17.870.626

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

Võ Ý Thảo
Người lập

Nguyễn Thanh Xuân
Kế toán trưởng



Trần Anh Vương
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

