

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	01 - 03
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	04 - 05
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06 - 07
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	08 - 24

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	31/12/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		2.629.995.813.928	2.368.979.735.964
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	90.381.918.866	59.013.422.509
1. Tiền	111		70.381.918.866	46.658.172.509
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	12.355.250.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		329.200.313.434	544.091.482.512
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	391.118.428.057	581.735.572.135
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(86.128.114.623)	(40.304.089.623)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		24.210.000.000	2.660.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.273.803.110.616	1.086.956.952.827
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		745.103.922.998	665.077.802.066
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		44.200.323.185	19.008.550.328
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		11.940.000.000	12.240.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	472.558.864.433	390.630.600.433
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	873.088.768.530	631.643.317.656
1. Hàng tồn kho	141		873.443.235.839	631.997.784.965
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(354.467.309)	(354.467.309)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		63.521.702.482	47.274.560.460
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	7.507.953.078	8.105.833.818
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		55.434.403.673	37.610.569.317
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		579.345.731	1.558.157.325
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		2.424.025.775.410	1.964.272.944.502
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		125.357.935.541	160.197.585.636
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		26.151.900.862	62.090.158.544
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.03	99.206.034.679	98.107.427.092
II. Tài sản cố định	220		814.629.167.584	818.205.099.653
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	770.101.462.710	781.548.060.217
- Nguyên giá	222		1.303.762.241.370	1.264.216.082.477
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(533.660.778.660)	(482.668.022.260)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	31/12/2017
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	8.064.780.735	-
- Nguyên giá	225		8.534.855.673	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(470.074.938)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	36.462.924.139	36.657.039.436
- Nguyên giá	228		48.316.679.116	47.048.023.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.853.754.977)	(10.390.983.680)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.09	156.147.330.669	185.936.116.134
- Nguyên giá	231		191.771.768.996	221.599.140.439
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(35.624.438.327)	(35.663.024.305)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.05	124.087.541.673	105.071.602.701
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		124.087.541.673	105.071.602.701
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	1.149.837.442.330	650.525.860.224
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		742.437.442.330	647.525.860.224
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		415.400.000.000	16.500.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.500.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		53.966.357.613	44.336.680.154
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	53.966.357.613	44.336.680.154
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.054.021.589.338	4.333.252.680.466

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	31/12/2017
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.228.569.988.149	1.665.018.087.032
I. Nợ ngắn hạn	310		1.526.089.795.741	877.118.516.761
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		203.560.500.342	133.997.464.630
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		40.729.572.931	19.986.591.997
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		16.198.203.322	11.074.791.672
4. Phải trả người lao động	314		20.717.952.783	16.228.885.952
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	61.227.402.333	23.426.103.564
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		442.789.834	2.016.556.656
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	170.722.838.713	31.009.920.749
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	1.010.631.359.001	630.251.992.696
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.859.176.482	9.126.208.845
II. Nợ dài hạn	330		702.480.192.408	787.899.570.271
1. Phải trả người bán dài hạn	331		220.000.000	519.220.713
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1.313.381.831	-
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		2.371.316.460	3.798.805.078
4. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	9.377.906.941	7.912.478.915
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	670.550.400.000	760.063.187.944
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		18.647.187.176	15.605.877.621
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.825.451.601.189	2.668.234.593.434
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	2.825.451.601.189	2.668.234.593.434
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.490.362.630.000	2.417.857.030.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.490.362.630.000	2.417.857.030.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.977.359.749	8.999.152.874
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		121.177.069.062	93.759.294.157
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		65.117.314.709	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		56.059.754.353	93.759.294.157
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		204.934.542.378	147.619.116.403
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.054.021.589.338	4.333.252.680.466

Tp. HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Ý Thảo



Nguyễn Thanh Xuân



Trần Việt Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 năm 2018	Quý 04 năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.041.770.349.184	703.567.343.281	2.680.249.211.258	2.227.819.761.128
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	4.238.325.000	3.181.522.500	10.449.144.792	6.952.100.911
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.037.532.024.184	700.385.820.781	2.669.800.066.466	2.220.867.660.217
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	838.304.034.345	643.980.343.102	2.262.798.238.361	2.031.329.150.717
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		199.227.989.839	56.405.477.679	407.001.828.105	189.538.509.500
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	4.139.095.792	62.300.378.785	154.864.614.738	237.947.496.031
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	39.463.768.327	(11.503.240.554)	224.898.717.225	170.190.466.726
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>39.456.294.437</i>	<i>31.558.415.729</i>	<i>139.749.875.699</i>	<i>108.518.299.203</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		6.964.978.535	(2.192.315.357)	18.947.962.386	21.855.003.944
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9	65.780.071.511	22.844.382.389	108.093.500.200	56.336.970.777
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	24.301.858.805	29.176.938.626	82.976.288.157	78.255.337.946
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 + 24 - 25 - 26)	30		80.786.365.523	75.995.460.646	164.845.899.647	144.558.234.026
12. Thu nhập khác	31	VI.7	894.216.319	1.136.719.721	2.541.579.956	2.122.058.301
13. Chi phí khác	32	VI.8	2.114.886.247	1.624.717.854	4.157.810.145	3.718.845.551
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.220.669.928)	(487.998.133)	(1.616.230.189)	(1.596.787.250)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		79.565.695.595	75.507.462.513	163.229.669.458	142.961.446.776
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	11.208.791.565	9.377.422.957	40.751.844.791	21.196.067.767
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(95.708.743)	485.939.828	3.041.309.555	7.812.768.491
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		68.452.612.773	65.644.099.728	119.436.515.112	113.952.610.518

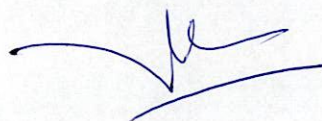
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

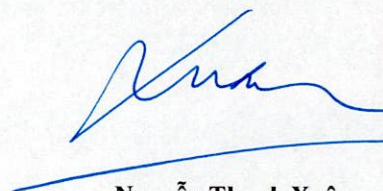
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		56.059.754.353	61.162.142.633	103.726.543.623	109.181.495.840
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		12.392.858.420	4.481.957.095	15.709.971.489	4.771.114.678
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	225	246	417	429

Người lập



Võ Ý Thảo

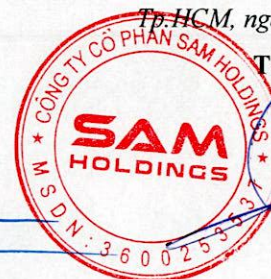
Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Xuân

Tp. HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.525.736.587.191	2.101.648.929.098
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(3.133.761.306.137)	(2.082.769.214.442)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(122.718.142.273)	(117.823.782.256)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(133.468.744.062)	(92.965.607.467)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(35.048.170.122)	(16.879.305.384)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		263.100.433.992	287.951.653.482
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(84.053.214.722)	(411.796.891.697)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		279.787.443.867	(332.634.218.666)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(25.842.741.758)	(7.173.125.924)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		20.030.000.000	336.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.410.000.000)	(8.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		13.660.000.000	1.860.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(571.951.221.378)	(139.148.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		111.414.885.800	165.416.342.629
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		28.570.651.134	19.461.324.562
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(464.528.426.202)	32.152.904.903
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu.	31		1.000.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành.	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.944.071.842.981	1.822.081.875.685
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.727.484.048.983)	(1.555.591.506.959)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.187.729.036)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(276.562.031)	(8.184.155)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		216.123.502.931	266.482.184.571
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		31.382.520.596	(33.999.129.192)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2017
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		59.013.422.509	93.029.583.315
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(14.024.239)	(17.031.614)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	90.381.918.866	59.013.422.509

Tp.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2019

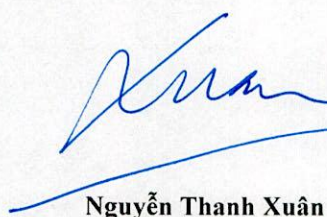
Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Ý Thảo



Nguyễn Thanh Xuân



Trần Việt Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần SAM Holdings (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo quyết định số 995/1997/QĐ-TTg ngày 11/11/1997 của Thủ tướng Chính phủ và quyết định số 75/1998/QĐ-TCCB ngày 07/02/1998 của Tổng cục trưởng Tổng cục Bưu điện.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ 059162, cấp ngày 30 tháng 03 năm 1998 và thay đổi lần 25 vào ngày 28 tháng 01 năm 2019 theo mã doanh nghiệp là 3600253537.

Trụ sở chính: 152/11B Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM.

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

Mã chứng khoán niêm yết: **SAM**.

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

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng, Bobin gỗ. Xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị. Sản xuất và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại. Cho thuê văn phòng (hoạt động ngoài tỉnh). Đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh sân golf. Dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 05 công ty con với chi tiết như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Sacom Tuyền Lâm	Kinh doanh, dịch vụ ...	99,75%
Công ty CP Dây Và Cáp Sacom	Sản xuất, thương mại ...	99,92%
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản ...	74,99%
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh, dịch vụ ...	73,75%
Công ty CP Sam Nông Nghiệp CNC	Nông nghiệp công nghệ cao	51,00%

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**1. Cơ sở hợp nhất***Các công ty con:*

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

Các công ty liên kết, liên doanh:

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

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

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>05 - 48 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>03 - 25 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>05 - 10 năm</i>
<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>03 - 10 năm</i>
<i>Vườn cây lâu năm</i>	<i>03 - 09 năm</i>

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua chứng khoán đó được coi là "trương đương tiền";

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2018	31/12/2017
Tiền mặt	1.281.245.422	1.077.466.908
Tiền gửi ngân hàng	69.100.673.444	45.580.705.601
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	12.355.250.000
Cộng	90.381.918.866	59.013.422.509
2. Các khoản đầu tư tài chính		
a) Chứng khoán kinh doanh	31/12/2018	31/12/2017
Tổng giá trị cổ phiếu		
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (DVN)	283.624.800.000	283.624.800.000
Công ty CP Nhựa Đồng Nai (DNP)	97.995.673.350	-
Công ty CP Alphanam (ALP)	7.243.518.147	7.243.518.147
Công ty CP Phân Lân Nung Chảy Văn Điển (VAF)	1.762.360.000	1.762.360.000
Tổng Công ty CP Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí (PVD)	492.076.560	492.076.560
Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành (TTF)	-	147.060.363.199
Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh (DXG)	-	141.552.410.600
Công ty CP Quốc Tế Sơn Hà (SHI)	-	43.629
Cộng	391.118.428.057	581.735.572.135

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b) Đầu tư góp vào đơn vị khác	31/12/2018	31/12/2017
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
Công ty CP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	558.514.105.427	445.523.233.946
Công ty CP ĐT và PT Hạ Tầng An Việt	153.596.838.759	154.803.801.775
Công ty CP VLĐ Và VT Sam Cường	28.871.984.374	28.643.787.780
Công ty CP Capella Việt Nam	1.454.513.770	2.555.036.723
Công ty CP Sam Nông Nghiệp Công nghệ Cao	-	16.000.000.000
Cộng	742.437.442.330	647.525.860.224
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tổng Công ty Sản xuất-Xuất nhập khẩu Bình Dương-CTCP	398.400.000.000	-
Công ty CP ĐT và XD Hạ Tầng Alphanam	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty CP Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Vietferm	500.000.000	-
Cộng	415.400.000.000	16.500.000.000
c) Dự phòng đầu tư	(99.628.114.623)	(53.804.089.623)
3. Phải thu khác		
Ngắn hạn	31/12/2018	31/12/2017
Phải thu hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư	307.438.193.292	50.000.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	105.780.149.500	106.935.347.500
Phải thu Công ty CP XD ĐT và PT Lĩnh Phong Conic	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải thu Cty TNHH Sinh Úc	12.985.360.000	-
Lãi phải thu	8.511.152.055	1.671.380.000
Tạm ứng	5.821.243.310	12.107.081.063
Ký cược, ký quỹ	5.761.594.000	5.214.187.580
UBND tỉnh Lâm Đồng	1.431.903.000	2.395.295.944
Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần	-	185.000.000.000
Phải thu khác	4.829.269.276	7.307.308.346
Cộng	472.558.864.433	390.630.600.433
Dài hạn	31/12/2018	31/12/2017
Phải thu Công ty CP Nhựa Đồng Nai	70.000.000.000	70.000.000.000
UBND tỉnh Lâm Đồng	23.360.415.199	23.717.927.092
Ký cược, ký quỹ	4.289.500.000	4.389.500.000
Phải thu khác	1.556.119.480	-
Cộng	99.206.034.679	98.107.427.092

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Hàng tồn kho	31/12/2018	31/12/2017
Nguyên liệu, vật liệu	385.733.741.335	142.147.418.199
Bất động sản dở dang	217.414.395.811	201.623.599.026
Thành phẩm	156.805.282.596	114.715.855.280
Hàng hóa bất động sản	48.052.037.099	69.837.110.312
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	38.192.616.975	39.831.079.072
Hàng mua đang đi đường	18.562.174.298	57.944.804.321
Công cụ, dụng cụ	6.323.581.620	4.586.275.188
Hàng hoá	2.359.406.105	1.311.643.567
Dự phòng hàng tồn kho	(354.467.309)	(354.467.309)
Giá trị thuần hàng tồn kho	873.088.768.530	631.643.317.656
5. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2018	31/12/2017
Xây dựng cơ bản		
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp và sân golf	100.825.917.730	95.649.006.634
Dự án nông nghiệp công nghệ cao	13.002.080.410	-
Các công trình khác	10.259.543.533	9.422.596.067
Cộng	124.087.541.673	105.071.602.701

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (xem trang số 23)

7. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Logo, thương hiệu	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)	43.484.939.916	4.133.909.200	697.830.000	48.316.679.116
Mua trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)	43.484.939.916	4.133.909.200	697.830.000	48.316.679.116
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)	8.584.929.589	2.464.854.713	407.067.503	11.456.851.805
Khấu hao trong kỳ	250.272.770	88.477.901	58.152.501	396.903.172
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)	8.835.202.359	2.553.332.614	465.220.004	11.853.754.977
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)	34.900.010.327	1.669.054.487	290.762.497	36.859.827.311
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)	34.649.737.557	1.580.576.586	232.609.996	36.462.924.139

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	8.534.855.673	8.534.855.673
Thuê tài chính trong kỳ		-
Số dư cuối kỳ	8.534.855.673	8.534.855.673
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	235.037.469	235.037.469
Khấu hao trong kỳ	235.037.469	235.037.469
Số dư cuối kỳ	470.074.938	470.074.938
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	8.299.818.204	8.299.818.204
Số dư cuối kỳ	8.064.780.735	8.064.780.735

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiên trúc	BDS đầu tư khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)		140.105.412.263	51.666.356.733	191.771.768.996
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)		140.105.412.263	51.666.356.733	191.771.768.996
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)		18.848.580.217	15.416.529.883	34.265.110.100
Khấu hao trong kỳ		800.297.658	559.030.569	1.359.328.227
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)		19.648.877.875	15.975.560.452	35.624.438.327
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)		121.256.832.046	36.249.826.850	157.506.658.896
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)		120.456.534.388	35.690.796.281	156.147.330.669

10. Chi phí trả trước

	31/12/2018	31/12/2017
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.975.474.123	5.519.834.336
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.532.478.955	2.585.999.482
Cộng	7.507.953.078	8.105.833.818
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.390.955.446	12.759.628.464
Chi phí trả trước dài hạn khác	43.575.402.167	31.577.051.690
Cộng	53.966.357.613	44.336.680.154

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2018	31/12/2017
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	204.714.312.613	106.115.102.573
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank)	113.688.933.937	101.017.234.553
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	108.170.910.053	41.298.269.487
Ngân hàng TNHH MTV ANZ	80.408.660.846	81.744.391.146
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thống Nhất_VND	27.583.541.271	147.925.755.421
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thống Nhất_USD	21.541.060.251	-
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) - CN Phan Đình Phùng	-	8.214.673.280
Ngân hàng SINOPAC -CN TP. Hồ Chí Minh_VND	34.088.848.616	-
Ngân hàng SINOPAC -CN TP. Hồ Chí Minh_USD	32.150.714.823	-
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered_VND	83.534.509.533	-
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered_USD	6.637.929.713	-
Ngân hàng liên doanh Việt Nga	15.000.000.000	9.300.000.000
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	-	4.279.500.000
Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Phạm Ngọc Thạch	2.997.366.036	5.204.415.158
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	19.684.180.279	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	74.505.600.000	66.700.000.000
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Á Châu	8.946.868.116	-
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn	-	58.452.651.078
Công ty CP Chứng khoán Agribank	100.000.000.000	-
Công ty CP Phú Hữu Gia	57.000.000.000	-
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	19.977.922.914	-
Cộng	1.010.631.359.001	630.251.992.696
Vay dài hạn		
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	-	5.523.272.817
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	-	4.279.500.000
Ngân hàng TMCP Việt Á	670.550.400.000	745.056.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu- PGD Phạm Ngọc Thạch	-	5.204.415.127
Cộng	670.550.400.000	760.063.187.944
12. Chi phí phải trả	31/12/2018	31/12/2017
Ngắn hạn		
Chi phí thi công dự án Samsora	29.874.199.114	-
Chi phí hoa hồng môi giới	827.965.246	1.141.060.631
Chi phí lãi vay	25.523.859.319	19.982.717.496
Chi phí phải trả khác	5.001.378.654	2.302.325.437
Cộng	61.227.402.333	23.426.103.564

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Phải trả khác	31/12/2018	31/12/2017
Ngắn hạn		
Phải trả Upas LC (NH BIDV)	59.318.779.968	-
Phải trả hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư	80.000.000.000	-
Phí bảo tri, bảo hành	13.031.047.889	15.500.645.197
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.061.799.150	9.308.908.812
Thuế GTGT vãng lai phải trả	1.732.040.005	-
Cổ tức phải trả	1.418.331.049	1.373.514.169
Kinh phí công đoàn	791.078.735	550.203.553
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	67.546.699	51.329.319
Phải trả khác	3.302.215.218	4.225.319.699
Cộng	170.722.838.713	31.009.920.749
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.377.906.941	7.912.478.915
Cộng	9.377.906.941	7.912.478.915

14. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 24)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018		31/12/2017	
	Vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Vốn đầu tư của nhà nước	-	0%	-	0%
Vốn góp cổ đông khác	2.490.362.630.000	100%	2.417.857.030.000	100%
Cộng	2.490.362.630.000	100%	2.417.857.030.000	100%

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý 04 năm 2018	Quý 04 năm 2017
Vốn góp đầu kỳ	2.417.857.030.000	1.802.353.360.000
Vốn góp tăng trong kỳ	72.505.600.000	615.503.670.000
Vốn góp cuối kỳ	2.490.362.630.000	2.417.857.030.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2018	31/12/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	249.036.263	241.785.703
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	249.036.263	241.785.703
Cổ phiếu phổ thông	249.036.263	241.785.703
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	249.036.263	241.785.703
Cổ phiếu phổ thông	249.036.263	241.785.703

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Quý 04 năm 2018	Quý 04 năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp thành phẩm, hàng hóa	1.004.206.217.466	641.026.653.348
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.564.131.718	29.811.089.933
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	32.729.600.000
Cộng	1.041.770.349.184	703.567.343.281
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	4.238.325.000	3.181.522.500
Cộng	4.238.325.000	3.181.522.500
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần cung cấp thành phẩm, hàng hóa	999.967.892.466	637.845.130.848
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	37.564.131.718	29.811.089.933
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	-	32.729.600.000
Cộng	1.037.532.024.184	700.385.820.781
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa	804.149.237.115	593.224.737.925
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34.154.797.230	31.289.093.857
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	19.466.511.320
Cộng	838.304.034.345	643.980.343.102
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.367.189.119	743.404.769
Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu, thanh lý đầu tư	2.329.143.995	60.548.574.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	442.762.678	183.652.372
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	824.747.644
Cộng	4.139.095.792	62.300.378.785
6. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	39.456.294.437	31.558.415.729
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	13.729	1.132.036.995
Lỗ chênh lệch tỷ giá	879.108.996	624.321.978
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng chứng khoán kinh doanh, tổn thất đầu tư	(1.570.607.350)	(46.727.249.000)
Chi phí tài chính khác	698.958.515	1.909.233.744
Cộng	39.463.768.327	(11.503.240.554)
7. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản	137.445.454	138.098.090
Các khoản khác	756.770.865	998.621.631
Cộng	894.216.319	1.136.719.721

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quý 04 năm 2018	Quý 04 năm 2017
8. Chi phí khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản	-	127.265.098
Các khoản khác	2.114.886.247	1.497.452.756
Cộng	2.114.886.247	1.624.717.854
9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	65.780.071.511	22.844.382.389
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	24.301.858.805	29.176.938.626
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	388.215.009.917	490.364.102.776
Chi phí nhân công	36.073.329.542	33.258.306.677
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.844.453.382	15.305.490.729
Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.900.787.190	35.283.212.955
Chi phí khác bằng tiền	5.227.073.981	12.257.007.556
Cộng	517.260.654.012	586.468.120.693
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.208.791.565	9.377.422.957
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	56.059.754.353	61.162.142.633
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	56.059.754.353	61.162.142.633
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	249.036.263	249.036.263
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	225	246

(*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 7.250.560 cổ phiếu từ việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2018.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Công cụ tài chính****a. Quản lý rủi ro tài chính**

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

c. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ 31/12/2018	1.548.099.075.653	680.148.306.941	2.228.247.382.594
Các khoản vay	1.010.631.359.001	670.550.400.000	1.681.181.759.001
Phải trả người bán	203.560.500.342	220.000.000	203.780.500.342
Người mua trả tiền trước	40.729.572.931	-	40.729.572.931
Chi phí phải trả	61.227.402.333	-	61.227.402.333
Phải trả khác	231.950.241.046	9.377.906.941	241.328.147.987
Số đầu kỳ 30/09/2018	862.098.177.200	768.494.887.572	1.630.593.064.772
Các khoản vay	630.251.992.696	760.063.187.944	1.390.315.180.640
Phải trả người bán	133.997.464.630	519.220.713	134.516.685.343
Người mua trả tiền trước	19.986.591.997	-	19.986.591.997
Chi phí phải trả	23.426.103.564	-	23.426.103.564
Phải trả khác	54.436.024.313	7.912.478.915	62.348.503.228

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

d. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

e. Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

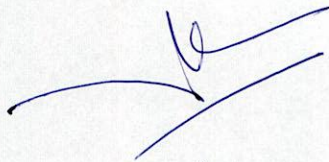
5. Thông tin so sánh

Phân loại lại thông tin so sánh đầu kỳ:

Chỉ tiêu trên cân đối kế toán	31/12/2017	31/12/2017	Chênh lệch
	(Trình bày lại)	(Số đã kiểm toán)	
Hàng tồn kho	631.997.784.965	626.474.745.126	(5.523.039.839)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	105.071.602.701	110.594.642.540	5.523.039.839
TSCĐ hữu hình	781.548.060.217	792.308.360.955	10.760.300.738
Nguyên giá_TSCĐ hữu hình	1.264.216.082.477	1.280.452.282.101	16.236.199.624
Giá trị hao mòn lũy kế_TSCĐ hữu hình	(482.668.022.260)	(488.143.921.146)	(5.475.898.886)
TSCĐ vô hình	36.657.039.436	39.036.389.436	2.379.350.000
Nguyên giá_TSCĐ vô hình	47.048.023.116	49.427.373.116	2.379.350.000
Giá trị hao mòn lũy kế_TSCĐ vô hình	(10.390.983.680)	(10.390.983.680)	-
Bất động sản đầu tư	185.936.116.134	172.796.465.396	(13.139.650.738)
Nguyên giá_TSCĐ hữu hình	221.599.140.439	202.983.590.815	(18.615.549.624)
Giá trị hao mòn lũy kế_TSCĐ hữu hình	(35.663.024.305)	(30.187.125.419)	5.475.898.886

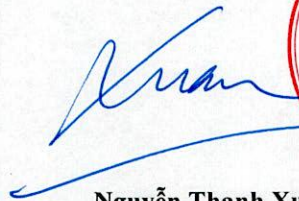
Số liệu so sánh còn lại là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2017 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

Người lập



Võ Ý Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Xuân

Tp.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)	762.615.773.289	479.856.601.939	3.681.376.224	51.893.168.557	569.741.219	1.298.616.661.228
Mua trong kỳ		3.528.500.000		2.092.109.091		5.620.609.091
Đầu tư XDCB hoàn thành	395.008.772	3.894.927.455	1.546.479.819	255.000.000	48.832.129	6.140.248.175
Tăng khác		-	-	1.265.000.000		1.265.000.000
Thanh lý, nhượng bán		(137.658.716)	(158.876.907)	(588.571.429)		(885.107.052)
Giảm khác	(32.262.670)	(6.408.673.274)	(250.402.000)	(255.000.000)	(48.832.128)	(6.995.170.072)
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)	762.978.519.391	480.733.697.404	4.818.577.136	54.661.706.219	569.741.220	1.303.762.241.370
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)	100.758.367.171	387.288.819.858	2.989.131.926	31.147.195.942	28.939.380	522.212.454.277
Khấu hao trong kỳ	5.270.791.412	5.670.462.094	42.193.416	1.328.279.978	21.704.535	12.333.431.435
Tăng khác	-	-	-	42.166.680		42.166.680
Thanh lý, nhượng bán		(137.658.716)	(158.876.907)	(588.571.429)		(885.107.052)
Giảm khác		(42.166.680)				(42.166.680)
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)	106.029.158.583	392.779.456.556	2.872.448.435	31.929.071.171	50.643.915	533.660.778.660
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)	661.857.406.118	92.567.782.081	692.244.298	20.745.972.615	540.801.839	776.404.206.951
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)	656.949.360.808	87.954.240.848	1.946.128.701	22.732.635.048	519.097.305	770.101.462.710

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
Số dư đầu kỳ (30/09/2018)	2.417.857.030.000	-	8.977.359.749	138.381.598.469	2.565.215.988.218
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	-	56.059.754.353	56.059.754.353
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(419.791.760)	(419.791.760)
Phát hành cổ phiếu thưởng	72.505.600.000	-	-	(72.505.600.000)	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	(338.892.000)	(338.892.000)
Số dư cuối kỳ (31/12/2018)	2.490.362.630.000	-	8.977.359.749	121.177.069.062	2.620.517.058.811

