

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Quý 3 năm 2015*

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



# MỤC LỤC

-----oOo-----

---

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

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>232.092.440.854</b>	<b>279.763.836.101</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>308.247.087</b>	<b>26.210.458.638</b>
1. Tiền	111		308.247.087	3.080.458.638
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	23.130.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>10.177.560.000</b>	<b>12.362.360.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		12.281.360.000	21.762.360.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(2.103.800.000)	(9.400.000.000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>44.394.091.709</b>	<b>238.583.193.041</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		29.572.075.147	306.153.230
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		946.400.000	58.629.878.868
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		8.000.000.000	8.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	5.875.616.562	171.647.160.943
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>175.669.835.600</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		175.669.835.600	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.542.706.458</b>	<b>2.607.824.422</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.713.094.550
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.542.706.458	894.729.872
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>2.376.998.520.667</b>	<b>2.400.420.195.098</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>390.562.440.104</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		390.562.440.104	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.513.256.254</b>	<b>2.739.506.582</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	1.561.516.254	1.787.766.582
- Nguyên giá	222		20.956.852.452	28.796.214.235
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.395.336.198)	(27.008.447.653)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	951.740.000	951.740.000
- Nguyên giá	228		2.379.350.000	2.379.350.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.427.610.000)	(1.427.610.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>10.098.457.819</b>	<b>10.098.457.819</b>
- Nguyên giá	231		11.211.821.819	11.211.821.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.113.364.000)	(1.113.364.000)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>6.614.537.000</b>	<b>531.370.996.824</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	196.593.026.293
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6.614.537.000	334.777.970.531
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>1.967.209.829.490</b>	<b>1.856.211.233.873</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.616.977.840.277	1.502.900.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		334.474.426.450	331.469.326.450
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		83.374.153.647	83.987.701.647
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(67.616.590.884)	(62.145.794.224)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.609.090.961.521</b>	<b>2.680.184.031.199</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>222.394.205.717</b>	<b>235.907.831.863</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>71.876.235.366</b>	<b>90.673.518.883</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		28.799.809.646	527.048.204
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	85.281.958.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		33.266.306.603	105.547.590
4. Phải trả người lao động	314		1.355.698.831	2.035.308.057
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	3.557.030.164	2.164.524.738
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		5.000.000.000	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(102.609.878)	559.131.794
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>150.517.970.351</b>	<b>145.234.312.980</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	88.634.312.980	92.434.312.980
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		61.883.657.371	52.800.000.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>2.386.696.755.804</b>	<b>2.444.276.199.336</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>2.386.696.755.804</b>	<b>2.444.276.199.336</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.802.353.360.000	1.307.984.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.802.353.360.000	1.307.984.320.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		406.981.449.943	901.532.493.943
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		150.829.313.956	150.829.313.956
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		26.532.631.905	83.930.071.437
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		33.105.440.578	14.788.432.412
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(6.572.808.673)	69.141.639.025
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.609.090.961.521</b>	<b>2.680.184.031.199</b>

Tp.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Thanh Xuân

  
Nguyễn Văn Trường



  
Đỗ Văn Trắc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 03 năm 2015	Quý 03 năm 2014	9 tháng đầu năm 2015	9 tháng đầu năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	537.255.303.591	476.990.788	570.395.815.172	1.408.867.911
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>537.255.303.591</b>	<b>476.990.788</b>	<b>570.395.815.172</b>	<b>1.408.867.911</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	537.903.853.533	-	569.266.768.032	-
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>(648.549.942)</b>	<b>476.990.788</b>	<b>1.129.047.140</b>	<b>1.408.867.911</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	2.342.806.572	792.893.799	21.838.907.053	7.292.207.336
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	5.113.595.778	(2.031.342.674)	(677.044.862)	(8.205.068.163)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	3.153.469.525	5.089.335.933	12.117.866.012	16.165.627.679
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>		<b>(6.572.808.673)</b>	<b>(1.788.108.672)</b>	<b>11.527.133.043</b>	<b>740.515.731</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.7	-	-	1.050.000.000	1.881.818
12. Chi phí khác	32	VI.8	-	-	-	-
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.050.000.000</b>	<b>1.881.818</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(6.572.808.673)</b>	<b>(1.788.108.672)</b>	<b>12.577.133.043</b>	<b>742.397.549</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>(6.572.808.673)</b>	<b>(1.788.108.672)</b>	<b>12.577.133.043</b>	<b>742.397.549</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tp.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Xuân

Nguyễn Văn Trường

Đỗ Văn Trác

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến 30/09/2014
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		88.433.313.248	31.409.395.129
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(50.430.868.527)	(1.011.519.857)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.367.652.455)	(7.219.897.659)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(647.976.586)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		13.640.041.335	25.244.676.506
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(21.593.464.338)	(12.481.310.037)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>25.033.392.677</b>	<b>35.941.344.082</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(64.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	2.148.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(49.600.000.000)	(124.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.113.548.000	7.998.266.198
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		85.842.771.351	2.441.474.569
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(27.143.680.649)</b>	<b>(111.412.259.233)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu.	31		-	-
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		43.083.657.371	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(66.875.580.950)	(78.479.059.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(23.791.923.579)</b>	<b>(78.479.059.200)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(25.902.211.551)</b>	<b>(153.949.974.351)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến 30/09/2014
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26.210.458.638	198.526.299.753
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	308.247.087	44.576.325.402

Tp.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Xuân



Nguyễn Văn Trường



Đỗ Văn Trác

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM (tên cũ: Công ty cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông) là công ty cổ phần được thành lập theo quyết định số 995/1997/QĐ-TTg ngày 11/11/1997 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 20 vào ngày 29 tháng 09 năm 2015 theo mã doanh nghiệp là 3600253537.

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

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

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

Mã chứng khoán niêm yết: **SAM**.

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

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng, Bobin gỗ (trục gỗ dung 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 (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***Các công ty con*

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản ...	99,40%
Công ty CP Sacom Tuyên Lâm	Kinh doanh, dịch vụ ...	99,76%
Công ty TNHH MTV Dây Và Cáp Sacom	Sản xuất, thương mại ...	99,90%
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh, dịch vụ ...	73,75%

*Các công ty liên doanh, liên kết*

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Liên doanh cáp Taihan-Sacom	Sản xuất các loại cáp nhôm, cáp viễn thông...	30,00%
Công ty CP Nhựa Sam Phú	Sản xuất, mua bán các sản phẩm nhựa...	25,10%
Công ty CP VLĐ Và VT Sam Cường	Sản xuất thiết bị, vật liệu điện và viễn thông...	32,54%
Công ty CP Bất động sản Hiệp Phú	Kinh doanh bất động sản...	40,00%

*Ghi chú: tỷ lệ quyền biểu quyết đối với các Công ty con, liên doanh, liên kết tương ứng với tỷ lệ góp vốn*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

*Nhà xưởng, vật kiến trúc* 05 - 15 năm

*Máy móc, thiết bị* 05 - 10 năm

*Phương tiện vận tải* 04 - 08 năm

*Thiết bị văn phòng* 03 - 05 năm

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

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

Công ty dùng trích khấu hao cho bất động sản đầu tư từ năm 2008 theo biên bản kiểm toán nhà nước tại Cục thuế tỉnh Đồng Nai ngày 26 tháng 08 năm 2008.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

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

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/09/2015	01/01/2015
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền mặt	1.365.059	11.228.489
Tiền gửi ngân hàng	306.882.028	3.069.230.149
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng)	-	23.130.000.000
<b>Cộng</b>	<b>308.247.087</b>	<b>26.210.458.638</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>		
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
Tổng giá trị cổ phiếu		
- Cty CP CK phổ WALL (WSS)	10.519.000.000	20.000.000.000
- Cty CP Phân Lân Nung Cháy Văn Điển (VAF)	1.762.360.000	1.762.360.000
<b>Cộng</b>	<b>12.281.360.000</b>	<b>21.762.360.000</b>
<b>b) Đầu tư góp vào đơn vị khác</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
Đầu tư vào công ty con		
Cty CP Địa Ốc Sacom	198.800.000.000	198.800.000.000
Cty CP Sacom - Tuyển Lâm	800.677.840.277	686.100.000.000
Cty TNHH Sacom - Chíp Sáng	118.000.000.000	118.000.000.000
Cty TNHH Dây và Cáp Sacom	499.500.000.000	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.616.977.840.277</b>	<b>1.502.900.000.000</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
Cty LD TaiHan-Sacom	133.736.136.450	133.736.136.450
Cty CP Sam Phú	12.548.190.000	12.548.190.000
Cty CP Sam Cường	12.005.100.000	9.000.000.000
Cty CP BDS Hiệp Phú	176.185.000.000	176.185.000.000
<b>Cộng</b>	<b>334.474.426.450</b>	<b>331.469.326.450</b>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Cty CP Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
Cty XL & DV Khánh Hòa	-	613.548.000
Cty CP Alphanam	7.243.518.147	7.243.518.147
Cty CP Momota	13.500.000.000	13.500.000.000
Cty TNHH Thăng Long	9.630.635.500	9.630.635.500
Dự án Nhơn Trạch	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>83.374.153.647</b>	<b>83.987.701.647</b>
<b>c) Dự phòng đầu tư</b>	<b>(69.720.390.884)</b>	<b>(71.545.794.224)</b>

Ghi chú: tỷ lệ quyền biểu quyết đối với các Công ty con, liên doanh, liên kết tương ứng với tỷ lệ góp vốn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 4. Phải thu khác

Ngắn hạn	30/09/2015	01/01/2015
Ký cược, ký quỹ	-	10.000.000
Tạm ứng	53.094.676	11.312.286
Phải thu khác	5.822.521.886	171.625.848.657
Phải thu Công ty CP Địa Ốc Sacom	5.588.722.667	108.177.856.602
Phải thu khác	233.799.219	63.447.992.055
<b>Cộng</b>	<b>5.875.616.562</b>	<b>171.647.160.943</b>

## 7. Hàng tồn kho

	30/09/2015	01/01/2015
Hàng hoá	175.669.835.600	-
<b>Giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>175.669.835.600</b>	<b>-</b>

## 8. Tài sản dở dang dài hạn

	30/09/2015	01/01/2015
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	196.593.026.293
Dự án căn hộ Hoàng Anh RiverView	-	196.593.026.293
Xây dựng cơ bản dở dang	6.614.537.000	334.777.970.531
Xây dựng cơ bản	6.614.537.000	334.777.970.531
Chi phí mua căn hộ dự án Giai Việt	-	333.177.970.531
Chi phí xây dựng Tòa nhà văn phòng Điện Biên Phủ	3.638.537.000	-
Chi phí dự án Khu Dân cư Bình Thắng	2.976.000.000	1.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.614.537.000</b>	<b>531.370.996.824</b>

## 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (xem trang số 22)

## 10. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	2.379.350.000	2.379.350.000
Số dư cuối kỳ	2.379.350.000	2.379.350.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	1.427.610.000	1.427.610.000
Khấu hao trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	1.427.610.000	1.427.610.000
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	951.740.000	951.740.000
Số dư cuối kỳ	951.740.000	951.740.000



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

**Ghi chú:** Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng lô đất có diện tích 65.492m<sup>2</sup> (nguồn gốc từ đất nông nghiệp) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào tháng 12/2003. Thời hạn sử dụng đất từ 40-50 năm. Công ty không trích khấu hao theo biên bản kiểm toán Nhà nước tại Cục thuế Đồng Nai ngày 26/08/2008.

## 19. Phải trả khác

	30/09/2015	01/01/2015
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	15.148.260	11.294.400
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	6.188.080	9.487.040
Cổ tức phải trả	1.381.698.324	1.412.585.409
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.153.995.500	731.157.889
<b>Cộng</b>	<b>3.557.030.164</b>	<b>2.164.524.738</b>
Dài hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Công ty CP Địa Ốc Sacom	88.634.312.980	92.434.312.980
<b>Cộng</b>	<b>88.634.312.980</b>	<b>92.434.312.980</b>

## 25. Vốn chủ sở hữu

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

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2015		01/01/2015	
	Vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Vốn đầu tư của nhà nước	-	0%	-	0%
Vốn góp cổ đông khác	1.802.353.360.000	100%	1.307.984.320.000	100%
<b>Cộng</b>	<b>1.802.353.360.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.307.984.320.000</b>	<b>100%</b>

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

	30/09/2015	01/01/2015
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.386.445.280.000	1.307.984.320.000
Vốn góp tăng trong kỳ	415.908.080.000	
Vốn góp cuối kỳ	1.802.353.360.000	1.307.984.320.000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

d. Cổ phiếu	30/09/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	180.235.336	130.798.432
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	180.235.336	130.798.432
Cổ phiếu phổ thông	180.235.336	130.798.432
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	180.235.336	130.798.432
Cổ phiếu phổ thông	180.235.336	130.798.432
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 03 năm 2015</b>	<b>Quý 03 năm 2014</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	160.909.091	476.990.788
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	537.094.394.500	-
<b>Cộng</b>	<b>537.255.303.591</b>	<b>476.990.788</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 03 năm 2015</b>	<b>Quý 03 năm 2014</b>
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	160.909.091	476.990.788
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	537.094.394.500	-
<b>Cộng</b>	<b>537.255.303.591</b>	<b>476.990.788</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 03 năm 2015</b>	<b>Quý 03 năm 2014</b>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	537.903.853.533	-
<b>Cộng</b>	<b>537.903.853.533</b>	<b>-</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 03 năm 2015</b>	<b>Quý 03 năm 2014</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	341.766.305	792.792.999
Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu	2.001.040.267	100.800
<b>Cộng</b>	<b>2.342.806.572</b>	<b>792.893.799</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 03 năm 2015</b>	<b>Quý 03 năm 2014</b>
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	793.412.993	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	4.318.775.797	(2.035.291.622)
Chi phí tài chính khác	1.406.988	3.948.948
<b>Cộng</b>	<b>5.113.595.778</b>	<b>(2.031.342.674)</b>
<b>9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 03 năm 2015</b>	<b>Quý 03 năm 2014</b>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	-
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	3.153.469.525	5.089.335.933
<b>10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Quý 03 năm 2015</b>	<b>Quý 03 năm 2014</b>
Chi phí nhân công	1.573.306.500	3.756.995.307
Chi phí khấu hao tài sản cố định	74.151.475	145.082.269
Chi phí dịch vụ mua ngoài	409.637.330	652.091.192
Chi phí khác bằng tiền	1.096.374.220	535.167.165
<b>Cộng</b>	<b>3.153.469.525</b>	<b>5.089.335.933</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 03 năm 2015	Quý 03 năm 2014
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(6.572.808.673)</b>	<b>(1.788.108.672)</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.314.588.267)	-
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.314.588.267	-
+ Trừ thu nhập chịu thuế năm trước		-
Tổng thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## 1. Giao dịch với các bên liên quan:

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ mua bán với các bên liên quan như sau:

Nghiệp vụ mua hàng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	537.094.394.500
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty liên kết	229.999.999
Công ty CP Sacom - Tuyển Lâm	Công ty liên kết	477.840.277
<b>Cộng</b>		<b>537.802.234.776</b>

Nghiệp vụ bán hàng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	2.410.530.000
<b>Cộng</b>		<b>2.410.530.000</b>

Đến ngày 30/09/2015, các khoản chưa thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu thương mại

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2015
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	448.544.737.474
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	589.777.777
<b>Cộng</b>		<b>449.134.515.251</b>

Các khoản phải thu khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2015
Công ty TNHH MTV Dây Và Cáp Sacom	Công ty con	10.056.800
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	5.588.722.667
<b>Cộng</b>		<b>5.598.779.467</b>

Các khoản phải trả khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2015
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	88.667.839.480
<b>Cộng</b>		<b>88.667.839.480</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Báo cáo bộ phận**

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

**Khu vực địa lý**

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

**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

Kỳ này	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và khác	Cộng
Doanh thu thuần		537.094.394.500	2.503.715.663	539.598.110.163
Chi phí trực tiếp		537.903.853.533	5.113.595.778	543.017.449.311
Các chi phí phân bổ		3.138.837.541	14.631.984	3.153.469.525
Lợi nhuận trước thuế		(3.948.296.574)	(2.624.512.099)	(6.572.808.673)
Chi phí thuế TNDN		-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>		<b>(3.948.296.574)</b>	<b>(2.624.512.099)</b>	<b>(6.572.808.673)</b>

**3. 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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>32.356.839.810</b>	<b>150.517.970.351</b>	<b>182.874.810.161</b>
Các khoản vay	-	61.883.657.371	61.883.657.371
Phải trả người bán	28.799.809.646	-	28.799.809.646
Người mua trả tiền trước	-	-	-
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	3.557.030.164	88.634.312.980	92.191.343.144
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>87.973.531.442</b>	<b>145.234.312.980</b>	<b>233.207.844.422</b>
Các khoản vay	-	52.800.000.000	52.800.000.000
Phải trả người bán	527.048.204	-	527.048.204
Người mua trả tiền trước	85.281.958.500	-	85.281.958.500
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	2.164.524.738	92.434.312.980	94.598.837.718

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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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.

**5. Thông tin so sánh**

Phân loại lại thông tin so sánh đầu kỳ

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Chênh lệch
Hàng tồn kho (MS 141)	196.593.026.293	-	(196.593.026.293)
hạn (MS 241)	-	196.593.026.293	196.593.026.293
Phải thu ngắn hạn khác (MS 136)	171.625.848.657	171.647.160.943	21.312.286
Tài sản ngắn hạn khác (MS 155)	21.312.286	-	(21.312.286)
Đầu tư ngắn hạn	8.000.000.000	-	(8.000.000.000)
Phải thu về cho vay ngắn hạn (MS135)	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển (MS418)	102.320.528.753	150.829.313.956	48.508.785.203
Quỹ dự phòng tài chính	48.508.785.203	-	(48.508.785.203)
Đầu tư dài hạn khác	105.750.061.647	-	(105.750.061.647)
Chứng khoán kinh doanh (MS121)	-	21.762.360.000	21.762.360.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (MS253)	-	83.987.701.647	83.987.701.647
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (MS254)	(71.545.794.224)	(62.145.794.224)	9.400.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(9.400.000.000)	(9.400.000.000)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Lý do phân loại lại: phù hợp với 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.

Số liệu so sánh còn lại là số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

Tp.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Xuân



Nguyễn Văn Trường



Đỗ Văn Trác

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	16.488.580.357	227.752.727	1.585.836.650	2.654.682.718	20.956.852.452
Mua mới					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Số dư cuối kỳ	16.488.580.357	227.752.727	1.585.836.650	2.654.682.718	20.956.852.452
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	14.852.912.628	227.752.727	1.585.836.650	2.654.682.718	19.321.184.723
Khấu hao	74.151.475				74.151.475
Thanh lý, nhượng bán					-
Số dư cuối kỳ	14.927.064.103	227.752.727	1.585.836.650	2.654.682.718	19.395.336.198
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	1.635.667.729	-	-	-	1.635.667.729
Số dư cuối kỳ	1.561.516.254	-	-	-	1.561.516.254



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**25. 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 này	1.386.445.280.000	822.944.529.943	150.829.313.956	33.105.440.578	2.393.324.564.477
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ				(6.572.808.673)	(6.572.808.673)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					-
Phát hành cổ phiếu thưởng	415.908.080.000	(415.963.080.000)			(55.000.000)
Chia cổ tức cho cổ đông					-
Tặng khác					-
Giảm khác					-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.802.353.360.000</b>	<b>406.981.449.943</b>	<b>150.829.313.956</b>	<b>26.532.631.905</b>	<b>2.386.696.755.804</b>