

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

**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính 2015 kết thúc ngày 31/12/2015  
**đã được kiểm toán**



## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	06 – 09
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	10
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	11 – 12
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	13 – 45



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

### Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom (tên cũ: Công ty cổ phần Cấp và Vật liệu Viễn thông) là công ty cổ phần được thành lập theo quyết định số 995/1997/QĐ-TTg ngày 11 tháng 11 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ và quyết định số 75/1998/QĐ-TCCB ngày 07 tháng 02 năm 1998 của Tổng cục trưởng Tổng cục Bưu điện.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ 059162, 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.

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.

Trụ sở chính của Công ty tại KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Văn phòng giao dịch đặt tại số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Mã chứng khoán niêm yết: SAM.

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

Theo Nghị quyết HĐQT số 17/2016/NQ-HĐQT ngày 13/01/2016 thì Công ty sẽ mua cổ phần nhà đầu tư chiến lược tại Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Phú Thọ với tổng giá trị dự kiến là 339.139.440.000 đồng (tương ứng là 28.261.620 cổ phần). Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính năm 2015.

### Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2015 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch	Từ ngày 12/03/2016
Ông Nguyễn Đình Tú	Chủ tịch	Đến ngày 11/03/2016
Ông Đỗ Văn Trắc	Phó Chủ tịch	
Ông Hoàng Trí Cường	Phó Chủ tịch	Từ ngày 12/03/2016
Ông Hoàng Trí Cường	Thành viên	Đến ngày 11/03/2016
Ông Vũ Minh Khiêm	Thành viên	Đến ngày 22/04/2015
Ông Trần Đình Tùng	Thành viên	Đến ngày 11/03/2016
Bà Lê Thị Liên	Thành viên	Đến ngày 22/04/2015
Ông Lưu Tường Bách	Thành viên	Đến ngày 22/04/2015
Ông Đỗ Thanh Bình	Thành viên	Từ ngày 22/04/2015
Ông Nguyễn Văn Phương	Thành viên	Từ ngày 11/03/2016



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

### Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Văn Trắc	Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Lợi	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 31/07/2015
Ông Nguyễn Văn Kiều	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Anh Vương	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 12/03/2016
Ông Đỗ Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 12/03/2016

### Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Nguyên	Trưởng ban	
Bà Đinh Thị Hoài Bắc	Thành viên	Từ ngày 22/04/2015
Ông Nguyễn Minh Hà	Thành viên	Từ ngày 22/04/2015
Ông Trần Văn Dương	Thành viên	Đến ngày 22/04/2015
Ông Trần Lương Thanh Tùng	Thành viên	Đến ngày 22/04/2015

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2015 cho Công ty.

### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2015, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Trắc  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016



Số : 122/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo Tài chính năm 2015 của  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom*

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom, được lập ngày 21/03/2016, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)  
Chủ tịch Hội đồng thành viên**



**Nguyễn Minh Tiến**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0547-2013-152-1

**Kiểm toán viên**

**Lê Hồng Đào**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1732-2013-152-1

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2016*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>81.489.630.134</b>	<b>279.763.836.101</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.394.769.239</b>	<b>26.210.458.638</b>
1. Tiền	111		1.394.769.239	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>8.831.880.000</b>	<b>12.362.360.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	11.064.360.000	21.762.360.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	V.2	(2.232.480.000)	(9.400.000.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>69.720.274.437</b>	<b>238.583.193.041</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	51.137.688.353	306.153.230
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		868.900.000	58.629.878.868
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	8.000.000.000	8.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.713.686.084	171.647.160.943
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.542.706.458</b>	<b>2.607.824.422</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.713.094.550
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.542.706.458	894.729.872
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.503.607.600.896</b>	<b>2.400.420.195.098</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>254.158.079.918</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	254.158.079.918	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>13.610.449.250</b>	<b>2.739.506.582</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	12.658.709.250	1.787.766.582
- Nguyên giá	222		30.528.226.547	28.796.214.235
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.869.517.297)	(27.008.447.653)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	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>	230	V.9	<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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240	V.6	<b>2.976.000.000</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		2.976.000.000	334.777.970.531
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		<b>2.221.843.832.091</b>	<b>1.856.211.233.873</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	1.877.900.000.000	1.502.900.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	330.208.041.850	331.469.326.450
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	83.374.153.647	83.987.701.647
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.2	(69.638.363.406)	(62.145.794.224)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>920.781.818</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	920.781.818	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.585.097.231.030</b>	<b>2.680.184.031.199</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>177.283.993.278</b>	<b>235.907.831.863</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>177.283.993.278</b>	<b>143.473.518.883</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	37.083.463.046	527.048.204
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	86.124.500	85.281.958.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.205.498.182	105.547.590
4. Phải trả người lao động	314		1.912.629.733	2.035.308.057
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	4.148.650.324	2.164.524.738
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	132.883.657.371	52.800.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(36.029.878)	559.131.794
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		-	<b>92.434.312.980</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	-	92.434.312.980
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>2.407.813.237.752</b>	<b>2.444.276.199.336</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.16	<b>2.407.813.237.752</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		406.943.449.943	901.532.493.943
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-

I-C.T.  
 Y  
 HẠN  
 VẤN  
 TOÁN  
 AN  
 T  
 CHI M  
 S

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		150.829.313.956	150.829.313.956
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47.687.113.853	83.930.071.437
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.955.498.862	14.788.432.412
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		33.731.614.991	69.141.639.025
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.585.097.231.030</b>	<b>2.680.184.031.199</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thanh Xuân

Nguyễn Văn Trường

Đỗ Văn Trắc

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	570.515.815.172	2.485.211.112
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		570.515.815.172	2.485.211.112
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	569.266.768.032	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.249.047.140	2.485.211.112
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	22.136.314.673	77.866.711.118
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.688.157.857	(8.739.507.263)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	15.157.353.365	19.951.672.286
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.539.850.591	69.139.757.207
11. Thu nhập khác	31	VI.6	27.191.764.400	1.881.818
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		27.191.764.400	1.881.818
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.731.614.991	69.141.639.025
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.731.614.991	69.141.639.025

Người lập biểu



Nguyễn Thanh Xuân

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trường

Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Trắc

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>33.731.614.991</b>	<b>69.141.639.025</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		298.188.332	558.681.506
- Các khoản dự phòng	03		325.049.182	(21.015.935.614)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20.788.445.068)	(65.561.334.681)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>13.566.407.437</b>	<b>(16.876.949.764)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(135.119.112.166)	(89.729.076.934)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	(14.274.288.393)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		149.968.479.126	60.801.595.567
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(920.781.818)	-
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		10.698.000.000	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(647.976.586)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.000.000	99.256.525.645
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.401.561.672)	(1.952.407.696)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>36.153.454.321</b>	<b>37.225.398.425</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.600.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(64.500.000.000)	(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		64.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(174.300.000.000)	(151.600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		15.440.534.600	12.578.266.198
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		87.112.123.969	11.501.867.182
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(71.747.341.431)</b>	<b>(131.119.866.620)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)**  
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		109.083.657.371	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(29.000.000.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(69.305.459.660)	(78.421.372.920)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>10.778.197.711</b>	<b>(78.421.372.920)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(24.815.689.399)</b>	<b>(172.315.841.115)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>26.210.458.638</b>	<b>198.526.299.753</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1.394.769.239</b>	<b>26.210.458.638</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thanh Xuân

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trường

Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Trắc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2015

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom (tên cũ: Công ty cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông) là công ty cổ phần được thành lập theo quyết định số 995/1997/QĐ-TTg ngày 11 tháng 11 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ và quyết định số 75/1998/QĐ-TCCB ngày 07 tháng 02 năm 1998 của Tổng cục trưởng Tổng cục Bưu điện.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ 059162, 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 của Công ty tại KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Văn phòng giao dịch đặt tại số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố 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. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con:

1. Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom
2. Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm
3. Công ty TNHH Sacom -Chíp Sáng
4. Công ty CP Dây và Cáp Sacom

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:

1. Công ty Liên doanh Cáp TaiHan-Sacom
2. Công ty CP Nhựa Sam Phú
3. Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường
4. Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 (“Quyết định 15”) của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 244”) của Bộ Tài chính. Do ảnh hưởng thay đổi của việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo thông tư 200 so với quyết định 15 và thông tư 244 nên các thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm nay cũng đã được trình bày lại cho phù hợp với số liệu tương ứng của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

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

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

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

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

**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. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với tiền tệ sử dụng trong kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế phát sinh, trên cơ sở sau:

- Các khoản nợ phải thu phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi chỉ định khách hàng thanh toán
- Các khoản nợ phải trả phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại thời điểm cuối năm các khoản mục mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ như tài sản (tiền, phải thu và tài sản tiền tệ khác) và công nợ (vay, phải trả và công nợ khác) được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại mà Công ty có tài khoản tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối năm được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.





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

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

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

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**c) Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**d) Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con 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.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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



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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
  - Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
  - Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;
- e) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác
- Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.
- Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.
- 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**
- 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.
- 5. 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.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.
- 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**
- 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 cửa, 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 |
- 7. 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.



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

**8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

**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 và phân bổ chi phí trả trước**

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

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

**11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

- 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.

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

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác 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.

388  
NG T  
HIỆM H  
U T U  
IH KẾ  
EM T C  
A VI  
- HỒ



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

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

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

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

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

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

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

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

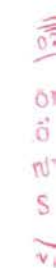
Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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



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

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

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

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

**16. Báo cáo bộ phận**

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

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

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

**17. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

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

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

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

**18. Bên liên quan**

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





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

**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**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	215.059	11.228.489
Tiền gửi ngân hàng	1.394.554.180	3.069.230.149
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc đến 3 tháng)	-	23.130.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.394.769.239</b>	<b>26.210.458.638</b>

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu	11.064.360.000	8.831.880.000	2.232.480.000	21.762.360.000	12.362.360.000	9.400.000.000
+ Công ty CP chứng khoán phổ WALL (WSS)	9.302.000.000	7.069.520.000	2.232.480.000	20.000.000.000	10.600.000.000	9.400.000.000
+ Cty CP Phân Lân Nung Chày Văn Điển (VAF)	1.762.360.000	1.762.360.000	-	1.762.360.000	1.762.360.000	-
- Tổng giá trị trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11.064.360.000</b>	<b>8.831.880.000</b>	<b>2.232.480.000</b>	<b>21.762.360.000</b>	<b>12.362.360.000</b>	<b>9.400.000.000</b>

- Lý do thay đổi đầu tư cổ phiếu như sau:

+ Cổ phiếu Công ty CP Chứng khoán phổ WALL: Giảm do bán 1.069.800 cổ phiếu.





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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

b1) Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	31/12/2015		01/01/2015	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom	99,40%	400.000.000.000	99,40%	198.800.000.000
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	99,76%	860.400.000.000	99,76%	686.100.000.000
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	73,75%	118.000.000.000	73,75%	118.000.000.000
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	99,90%	499.500.000.000	100%	500.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.877.900.000.000</b>		<b>1.502.900.000.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		27.894.686.692		15.316.193.273
<b>Giá trị thuần</b>		<b>1.850.005.313.308</b>		<b>1.487.583.806.727</b>

- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom ("SamLand") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000566 ngày 07 tháng 07 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Trong năm 2015 Công ty đã góp vốn điều lệ vào Samland là 201.200.000.000 đồng, lũy kế góp vốn điều lệ đến 31/12/2015 là 400 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 99,40% vốn điều lệ). Samland có trụ sở đăng ký tại KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam. Hoạt động chính của Samland kinh doanh bất động sản, xây dựng, dịch vụ.

- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm ("Sacom - Tuyền Lâm") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5800855363 ngày 21 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng cấp và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Trong năm 2015 Công ty đã góp vốn điều lệ vào Sacom - Tuyền Lâm là 174.300.000.000 đồng, lũy kế góp vốn điều lệ đến 31/12/2015 là 860.400.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 99,76% vốn điều lệ). Sacom - Tuyền Lâm có trụ sở đăng ký tại Phân khu chức năng 7 và 8, khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, Phường 03, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng, Việt Nam. Hoạt động chính của Sacom - Tuyền Lâm kinh doanh bất động sản, dịch vụ du lịch, ăn uống, thể thao, cho thuê biệt thự, ...



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

- Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng ("Sacom - Chíp Sáng") là công ty TNHH 2 Thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 413021000005 ngày 12/3/2007 do Ban quản lý khu Công Nghệ Cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh.. Lũy kế góp vốn điều lệ đến 31/12/2015 là 118.000.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 73,75% vốn điều lệ). Sacom - Chíp Sáng có trụ sở đăng ký tại Lô T2-4, Khu Công Nghệ Cao, Đường D1, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Sacom - Chíp Sáng là kinh doanh bất động sản, ăn uống, cho thuê văn phòng, kinh doanh máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm, ..
- Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom ("Dây và Cáp") tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên Dây và Cáp Sacom thuộc chủ sở hữu 100% của Công ty, được chuyển sang công ty cổ phần. Dây và Cáp hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp là 3602502436 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26 tháng 05 năm 2011 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Lũy kế góp vốn điều lệ đến 31/12/2015 là 499.500.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 99,90% vốn điều lệ). Dây và Cáp có trụ sở đăng ký tại Đường số 4, Khu công nghiệp Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Hoạt động chính của Dây và Cáp là sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác, sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học, buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông, sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại, ...





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

**b2) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

Tên công ty	31/12/2015		01/01/2015	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Liên doanh Cấp TaiHan-Sacom	30,00%	133.736.136.450	30,00%	133.736.136.450
Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú	25,10%	8.281.805.400	25,10%	12.548.190.000
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	32,54%	12.005.100.000	32,54%	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	40,00%	176.185.000.000	40,00%	176.185.000.000
<b>Cộng</b>		<b>330.208.041.850</b>		<b>331.469.326.450</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		26.642.127.151		30.689.847.304
<b>Giá trị thuần</b>		<b>303.565.914.699</b>		<b>300.779.479.146</b>

Đơn vị tính: VND

- Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú hiện tại đang thực hiện các thủ tục giải thể công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 05/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2014. Theo Nghị quyết HĐQT số 04/NQ.HĐQT-SP ngày 15/11/2015 thì Công ty CP Nhựa Sam Phú chi trả tiền góp vốn đợt 1 cho cổ đông. Công ty đã nhận được vốn góp chi trả cho đợt 1 là 4.266.384.600 đồng và số vốn góp còn lại tại ngày 31/12/2015 là 8.281.805.400 đồng.

- Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường ("Sam Cường") là công ty cổ phần được thành lập theo giấy đăng ký kinh doanh số cũ 4703000342 ngày 20 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy Chứng nhận đầu tư điều chỉnh. Trong năm 2015 Công ty đã mua 300.510 cổ phần của Sam Cường với giá trị là 3.005.100.000 đồng. Sam Cường có trụ sở chính tại Khu công nghiệp Long Thành, Đường số 1, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Hoạt động của Sam Cường là sản xuất thiết bị truyền thông: Sản xuất lắp ráp các thiết bị viễn thông, buôn bán thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông: Bán buôn, xuất nhập khẩu, thiết bị viễn thông, ...



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

**b3) Đầu tư vào đơn vị khác**

Đối tượng	31/12/2015		01/01/2015	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Số lượng (cổ phiếu)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33.374.153.647		33.987.701.647
- Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
- Công ty XL & DV Khánh Hòa	-	-	65.000	613.548.000
- Công ty Cổ phần Alphanam	216.000	7.243.518.147	216.000	7.243.518.147
- Công ty Cổ phần Momota	500.000	13.500.000.000	500.000	13.500.000.000
- Công ty TNHH Thăng Long		9.630.635.500		9.630.635.500
Đầu tư dài hạn khác		50.000.000.000		50.000.000.000
- Dự án Khu dân cư 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>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác		15.101.549.563		16.139.753.647
<b>Giá trị thuần</b>		<b>68.272.604.084</b>		<b>67.847.948.000</b>

(\*) Theo hợp đồng thỏa thuận góp vốn đầu tư số 50/2013/GVĐT ngày 28 tháng 05 năm 2013, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sacom góp vốn vào dự án của Công ty CP Địa ốc Sacom có tên theo Quyết định phê duyệt là "Khu dân cư Nhơn Trạch". Toàn bộ dự án có quy mô sử dụng đất 55,2 ha. Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sacom được hưởng phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ góp vốn.

- Lý do thay đổi đầu tư cổ phiếu như sau:

+ Cổ phiếu công ty XL & DV Khánh Hòa: Giảm do bán 65.000 cổ phiếu.

c) Các giao dịch trọng yếu với công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh VII.1.



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

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>51.137.688.353</b>	<b>306.153.230</b>
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	707.861.110	201.944.444
Công ty CP Địa ốc Sacom	50.429.827.243	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	-	104.208.786
<b>b) Dài hạn</b>	<b>254.158.079.918</b>	-
Công ty CP Địa ốc Sacom	254.158.079.918	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>305.295.768.271</b>	<b>306.153.230</b>

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

**4. Phải thu về cho vay**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	8.000.000.000	8.000.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>

c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

**5. Phải thu khác**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>9.713.686.084</b>	<b>171.647.160.943</b>
Ký cược, ký quỹ	-	10.000.000
Tạm ứng	91.394.676	11.312.286
CTY CP Chứng Khoán Sài Gòn (SSI)	9.600.000.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom	-	108.177.856.602
Phải thu Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	-	58.704.565.402
Phải thu khác	22.291.408	4.743.426.653
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.713.686.084</b>	<b>171.647.160.943</b>

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

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

**6. Tài sản dở dang dài hạn**

**Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án căn hộ Hoàng Anh RiverView	-	-	196.593.026.293	196.593.026.293
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>196.593.026.293</b>	<b>196.593.026.293</b>

**Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí mua căn hộ dự án Giai Việt	-	333.177.970.531
Chi phí dự án Khu Dân cư Bình Thắng	2.976.000.000	1.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.976.000.000</b>	<b>334.777.970.531</b>

388  
 NG T  
 ĐEM H  
 U T  
 H K  
 EM T  
 1 VI  
 HO



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

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

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	24.327.942.140	227.752.727	2.654.682.718	1.585.836.650	28.796.214.235
Số tăng trong năm	11.169.131.000	-	-	-	11.169.131.000
- Mua sắm mới	11.169.131.000	-	-	-	11.169.131.000
- Xây dựng mới	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	8.304.104.164	227.752.727	688.567.627	216.694.170	9.437.118.688
- Thanh lý, nhượng bán	8.304.104.164	227.752.727	688.567.627	216.694.170	9.437.118.688
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>27.192.968.976</b>	<b>-</b>	<b>1.966.115.091</b>	<b>1.369.142.480</b>	<b>30.528.226.547</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>					
Số dư đầu năm	22.543.971.461	223.956.824	2.654.682.718	1.585.836.650	27.008.447.653
Khấu hao trong năm	294.392.429	3.795.903	-	-	298.188.332
Giảm trong năm	8.304.104.164	227.752.727	688.567.627	216.694.170	9.437.118.688
- Thanh lý, nhượng bán	8.304.104.164	227.752.727	688.567.627	216.694.170	9.437.118.688
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14.534.259.726</b>	<b>-</b>	<b>1.966.115.091</b>	<b>1.369.142.480</b>	<b>17.869.517.297</b>
<b>Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	1.783.970.679	3.795.903	-	-	1.787.766.582
Tại ngày cuối năm	12.658.709.250	-	-	-	12.658.709.250

**\* Ghi chú:**

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 15.242.026.923 đồng.

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 đồng.



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

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

Đơn vị tính: VND

	<b>Quyền sử dụng đất</b>
<i>Nguyên giá tài sản cố định vô hình</i>	
Số dư đầu năm	2.379.350.000
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.379.350.000</b>
<i>Giá trị đã hao mòn</i>	
Số dư đầu năm	1.427.610.000
Khấu hao trong năm	-
Giảm trong năm	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.427.610.000</b>
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình</i>	
Tại ngày đầu năm	951.740.000
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>951.740.000</b>

*Ghi chú: Tài sản cố định là Quyền sử dụng đất không có thời hạn được chuyển đổi từ quyền sử dụng đất có thời hạn nên không trích khấu hao từ năm 2008.*

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<i>Nguyên giá</i>	11.211.821.819	-	-	11.211.821.819
Quyền sử dụng đất	11.211.821.819	-	-	11.211.821.819
Nhà	-	-	-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	1.113.364.000	-	-	1.113.364.000
Quyền sử dụng đất	1.113.364.000	-	-	1.113.364.000
Nhà	-	-	-	-
<i>Giá trị còn lại</i>	10.098.457.819	-	-	10.098.457.819
Quyền sử dụng đất	10.098.457.819	-	-	10.098.457.819
Nhà	-	-	-	-

(\* *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 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.*



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

10. Chi phí trả trước

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	920.781.818	-
- Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ xuất dùng	920.781.818	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>920.781.818</b>	<b>-</b>

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

**11. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>132.883.657.371</b>	<b>132.883.657.371</b>	<b>109.083.657.371</b>	<b>29.000.000.000</b>	<b>52.800.000.000</b>	<b>52.800.000.000</b>
- Vay Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom (a1)	30.000.000.000	30.000.000.000	59.000.000.000	29.000.000.000	-	-
- Vay Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom (a2)	41.000.000.000	41.000.000.000	41.000.000.000	-	-	-
- Vay Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phú (a3)	61.883.657.371	61.883.657.371	9.083.657.371	-	52.800.000.000	52.800.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>132.883.657.371</b>	<b>132.883.657.371</b>	<b>109.083.657.371</b>	<b>29.000.000.000</b>	<b>52.800.000.000</b>	<b>52.800.000.000</b>

(a1) Vay Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom theo Hợp đồng cho vay vốn số 250/2015/SACOM/HDVV ngày 29/12/2015. Số tiền vay: 30.000.000.000 VND, thời hạn vay: 01 tháng, lãi suất: 7,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp.

(a2) Vay Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom theo các hợp đồng vay như sau:

- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2015/SDC-SACOM/HDVV ngày 08/09/2015. Số tiền vay: 5.000.000.000 VND, thời hạn vay: 09 tháng, lãi suất: 5,6%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp.

- Hợp đồng cho vay vốn số 02/2015/SDC-SACOM/HDVV ngày 23/10/2015. Số tiền vay: 36.000.000.000 VND, thời hạn vay: 09 tháng, lãi suất: 6%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp.

(a3) Vay Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phú theo Hợp đồng vay tiền số 01/HP2015/SAM ngày 31/07/2015. Số tiền vay là 61.883.657.371 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay là 0%. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp.

c) Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.





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

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	37.083.463.046	37.083.463.046	527.048.204	527.048.204
Công ty CP Địa ốc Sacom	8.786.044.100	8.786.044.100	-	-
Phải trả người bán ngắn hạn khác	28.297.418.946	28.297.418.946	527.048.204	527.048.204
b) Dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>37.083.463.046</b>	<b>37.083.463.046</b>	<b>527.048.204</b>	<b>527.048.204</b>

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có

d) Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

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

**13. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>86.124.500</b>	<b>85.281.958.500</b>
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom	-	85.280.958.500
- Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	86.124.500	1.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>86.124.500</b>	<b>85.281.958.500</b>

c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2015	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	31/12/2015
<b>a) Phải nộp</b>	<b>105.547.590</b>	<b>50.349.608.298</b>	<b>49.249.657.706</b>	<b>1.205.498.182</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	45.593.852.302	44.473.287.491	1.120.564.811
Thuế thu nhập cá nhân	105.547.590	4.750.755.996	4.771.370.215	84.933.371
Thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
<b>b) Phải thu</b>	<b>894.729.872</b>	-	<b>647.976.586</b>	<b>1.542.706.458</b>
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	894.729.872	-	647.976.586	1.542.706.458





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

**15. Phải trả khác**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.148.650.324</b>	<b>2.164.524.738</b>
Kinh phí công đoàn	21.436.920	11.294.400
Bảo hiểm xã hội	5.542.080	9.487.040
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.381.698.324	1.412.585.409
Phải trả khác	2.739.973.000	731.157.889
<b>b) Dài hạn</b>	-	<b>92.434.312.980</b>
Công ty CP Địa ốc Sacom (Nhận góp vốn dự án Giai Việt)	-	92.434.312.980
Phải trả khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.148.650.324</b>	<b>94.598.837.718</b>

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có

d) Phải trả khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

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

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm nay	1.307.984.320.000	901.532.493.943	150.829.313.956	83.930.071.437	2.444.276.199.336
Lãi trong kỳ này				33.731.614.991	33.731.614.991
Tăng vốn điều lệ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần	494.369.040.000	(494.369.040.000)		-	-
Phí liên quan đến tăng vốn điều lệ và chi trả cổ phiếu lẻ		(220.004.000)	-	-	(220.004.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận 2014			-	(700.000.000)	(700.000.000)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2014				(69.274.572.575)	(69.274.572.575)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.802.353.360.000</b>	<b>406.943.449.943</b>	<b>150.829.313.956</b>	<b>47.687.113.853</b>	<b>2.407.813.237.752</b>

**(\*) Ghi chú:**

- Trong năm, Công ty đã chuyển toàn bộ số dư đầu kỳ quỹ dự phòng tài chính sang quỹ đầu tư phát triển theo hướng dẫn của Thông tư 200.
- Tăng vốn điều lệ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần theo nghị quyết HĐQT số 146/2015/NQ-HĐQT ngày 22/07/2015 với tỷ lệ 10:3.



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

**b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	1.307.984.320.000	1.307.984.320.000
Vốn góp tăng trong năm	494.369.040.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.802.353.360.000	1.307.984.320.000

**c) Cổ phiếu**

	31/12/2015	01/01/2015
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	180.235.336	130.798.432
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	180.235.336	130.798.432
- Cổ phiếu phổ thông	180.235.336	130.798.432
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu mua lại</b>	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	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 (mười nghìn đồng)

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	889.554.672	1.822.577.112
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	569.626.260.500	662.634.000
<b>Cộng</b>	<b>570.515.815.172</b>	<b>2.485.211.112</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	569.266.768.032	-
<b>Cộng</b>	<b>569.266.768.032</b>	<b>-</b>



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

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	966.710.083	7.647.234.537
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.483.152.590	70.168.483.602
Lãi bán cổ phiếu	686.452.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	50.992.979
<b>Cộng</b>	<b>22.136.314.673</b>	<b>77.866.711.118</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.347.869.605	12.254.383.458
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	325.049.182	(21.015.935.614)
Chi phí hoạt động tài chính khác	15.239.070	22.044.893
<b>Cộng</b>	<b>1.688.157.857</b>	<b>(8.739.507.263)</b>

**5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	-	-
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	15.157.353.365	19.951.672.286
- Chi phí lương	7.506.694.116	13.366.406.627
- Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng	-	75.136.238
- Chi phí khấu hao TSCĐ	298.188.332	558.681.506
- Chi phí về thuế, phí	5.000.000	6.400.000
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	2.286.946.423	2.919.955.861
- Các khoản chi phí khác	5.060.524.494	3.025.092.054

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: Không có.

2138  
ÔNG T  
HIỆM H  
VỤ T  
INH K  
KIỂM T  
M V  
P.H.C



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

**6. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ đánh giá tăng tài sản góp vốn	6.370.164.400	-
Thu từ đầu tư vốn dự án	19.771.600.000	-
Thu thanh lý tài sản	1.050.000.000	-
Thu nhập khác	-	1.881.818
<b>Cộng</b>	<b>27.191.764.400</b>	<b>1.881.818</b>

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế.

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

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>33.731.614.991</b>	<b>69.141.639.025</b>
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(33.731.614.991)	(70.149.955.602)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	33.731.614.991	70.149.955.602
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	20.483.152.590	70.149.955.602
+ <i>Chuyển lỗ các năm trước</i>	13.248.462.401	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>-</b>	<b>(1.008.316.577)</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	75.136.238
Chi phí nhân công	7.506.694.116	13.366.406.627
Chi phí khấu hao tài sản cố định	298.188.332	558.681.506
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.286.946.423	2.919.955.861
Chi phí khác bằng tiền	5.065.524.494	3.031.492.054
<b>Cộng</b>	<b>15.157.353.365</b>	<b>19.951.672.286</b>

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

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí tiền lương, thù lao	6.149.015.000	7.303.668.502

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ với bên liên quan như sau :

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom	Công ty con	Nhận dịch vụ sửa chữa văn phòng	11.169.131.000
		Bán căn hộ Giai Việt	523.648.372.500
		Lợi nhuận dự án Giai Việt	1.483.473.526
		Vay ngắn hạn	59.000.000.000
		Cổ tức năm 2014	17.244.500.797
		Góp vốn điều lệ bằng tài sản	182.040.000.000
		Bán căn hộ Hoàng Anh	42.506.948.000
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Công ty con	Lãi cho vay	477.840.277
		Góp vốn điều lệ	174.300.000.000
		Cho vay	59.500.000.000
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	Lãi cho vay	505.916.666
		Thuê hội trường	31.990.000
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	Doanh thu cho thuê mặt bằng, điện, nước	150.361.193
		Doanh thu thanh lý nhà xưởng Tân Vạn	1.050.000.000
		Vay	41.000.000.000
Công ty Liên doanh Cáp TaiHan-Sacom	Công ty liên kết, liên doanh	Doanh thu cho thuê mặt bằng, điện, nước	122.242.760
Công ty CP BĐS Hiệp Phú	Công ty liên kết, liên doanh	Vay ngắn hạn	9.083.657.371



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

Đến ngày lập báo, Công ty còn công nợ với bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu / (phải trả) (VND)
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom	Công ty con	Phải trả phí thiết kế, xây dựng	(8.786.044.100)
		Vay	(30.000.000.000)
		Phải trả phí đo đạc	(33.526.500)
		Bán căn hộ dự án Giai Việt	304.587.907.161
		Góp vốn dự án Nhơn Trạch	50.000.000.000
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	Cho vay	8.000.000.000
		Lãi vay phải tthu	707.861.110
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	Vay ngắn hạn	(41.000.000.000)
		Phải thu khác	10.056.800
Công ty CP BĐS Hiệp Phú	Công ty liên kết, liên doanh	Vay ngắn hạn	(61.883.657.371)

**2. Thông tin về bộ phận**

***Khu vực địa lý***

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

***Lĩnh vực kinh doanh***

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

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

	Cáp và vật liệu viễn thông	Kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm nay</b>				
- Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	-	569.626.260.500	50.217.633.745	619.843.894.245
- Chi phí trực tiếp	-	569.266.768.032	1.688.157.857	570.954.925.889
- Các chi phí phân bổ	-	13.929.356.402	1.227.996.963	15.157.353.365
- Lợi nhuận trước thuế	-	(13.569.863.934)	47.301.478.925	33.731.614.991
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(13.569.863.934)	47.301.478.925	33.731.614.991

	Cáp và vật liệu viễn thông	Kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm trước</b>				
- Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	-	662.634.000	79.691.170.048	80.353.804.048
- Chi phí trực tiếp	-	-	(8.739.507.263)	(8.739.507.263)
- Các chi phí phân bổ	-	164.530.560	19.787.141.726	19.951.672.286
- Lợi nhuận trước thuế	-	498.103.440	68.643.535.585	69.141.639.025
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	498.103.440	68.643.535.585	69.141.639.025

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

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 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 nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**4. Tài sản đảm bảo**

Công ty không có thế chấp tài sản cố định hữu hình và tại thời điểm 31/12/2015 Công ty cũng không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.



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

**5. 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.

**Phải thu khách hàng**

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.

**Tiền gửi ngân hàng**

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.

**6. 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 Tổng 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.

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 năm</b>	<b>177.406.147.656</b>	<b>-</b>	<b>177.320.023.156</b>
Phải trả cho người bán	37.083.463.046	-	37.083.463.046
Người mua trả tiền trước	86.124.500	-	86.124.500
Vay và nợ thuê tài chính	132.883.657.371	-	132.883.657.371
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	7.352.902.739	-	7.266.778.239
<b>Số đầu năm</b>	<b>142.914.387.089</b>	<b>92.434.312.980</b>	<b>235.348.700.069</b>
Phải trả cho người bán	527.048.204	-	527.048.204
Người mua trả tiền trước	85.281.958.500	-	85.281.958.500
Vay và nợ thuê tài chính	52.800.000.000	-	52.800.000.000
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	4.305.380.385	92.434.312.980	96.739.693.365

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.

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

**7. 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.

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN). Số liệu này được điều chỉnh hồi tố do phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 6% bằng nguồn thặng dư vốn cổ phần và được phân loại lại theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp như sau:

388.  
G T  
M H  
T U  
K E  
A T C  
V I  
H O



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

*Đơn vị tính : VND*

Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán	31/12/2014 <i>Sau phân loại</i>	31/12/2014 <i>Trước phân loại</i>	Chênh lệch
Đầu tư ngắn hạn	-	8.000.000.000	(8.000.000.000)
Đầu tư dài hạn khác	-	105.750.061.647	(105.750.061.647)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	(71.545.794.224)	71.545.794.224
Chứng khoán kinh doanh	21.762.360.000	-	21.762.360.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	(9.400.000.000)	-	(9.400.000.000)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	83.987.701.647	-	83.987.701.647
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	(62.145.794.224)	-	(62.145.794.224)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.000.000.000	-	8.000.000.000
Phải thu khách hàng	-	306.153.230	(306.153.230)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	306.153.230	-	306.153.230
Trả trước cho người bán	-	58.629.878.868	(58.629.878.868)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	58.629.878.868	-	58.629.878.868
Hàng tồn kho	-	196.593.026.293	(196.593.026.293)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	196.593.026.293	-	196.593.026.293
Tài sản ngắn hạn khác	-	21.312.286	(21.312.286)
Các khoản phải thu khác	-	171.625.848.657	(171.625.848.657)
Phải thu ngắn hạn khác	171.647.160.943	-	171.647.160.943
Phải trả người bán	-	527.048.204	(527.048.204)
Phải trả người bán ngắn hạn	527.048.204	-	527.048.204
Người mua trả tiền trước	-	85.281.958.500	(85.281.958.500)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	85.281.958.500	-	85.281.958.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	2.164.524.738	(2.164.524.738)
Phải trả ngắn hạn khác	2.164.524.738	-	2.164.524.738
Vay và nợ dài hạn	-	52.800.000.000	(52.800.000.000)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	52.800.000.000	-	52.800.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	150.829.313.956	102.320.528.753	48.508.785.203
Quỹ dự phòng tài chính	-	48.508.785.203	(48.508.785.203)

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

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

Trong năm tài chính 2015 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**Người lập biểu**



**Nguyễn Thanh Xuân**

*Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016*

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Văn Trường**

**Tổng Giám đốc**



**Đỗ Văn Trắc**

