

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS



MỤC LỤC

----- oOo -----

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	31/12/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		2.396.035.423.423	1.515.228.567.963
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	61.673.447.441	93.029.583.315
1. Tiền	111		46.658.197.441	93.029.583.315
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.015.250.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		541.431.482.512	210.525.817.397
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	581.735.572.135	217.650.160.250
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(40.304.089.623)	(7.124.342.853)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.127.205.632.229	485.278.580.844
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		664.900.568.392	413.905.443.039
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		58.995.696.686	20.940.897.141
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		12.240.000.000	6.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	391.069.367.151	43.272.650.517
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			659.590.147
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	618.433.414.515	681.503.962.028
1. Hàng tồn kho	141		618.787.881.824	682.712.533.201
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(354.467.309)	(1.208.571.173)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		47.291.446.726	44.890.624.379
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	8.105.833.817	4.225.852.137
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37.627.455.584	39.122.065.784
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.558.157.325	1.542.706.458
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		1.970.804.526.506	2.137.531.846.914
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		160.197.585.636	212.879.533.250
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		62.090.158.544	40.615.221.163
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.03	98.107.427.092	172.264.312.087
II. Tài sản cố định	220		833.167.835.927	908.991.719.602
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	794.131.446.491	869.674.108.002
- Nguyên giá	222		1.280.022.242.043	1.310.245.253.360
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(485.890.795.552)	(440.571.145.358)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	39.036.389.436	39.317.611.600
- Nguyên giá	228		49.427.373.116	48.378.543.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.390.983.680)	(9.060.931.516)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	31/12/2016
III. Bất động sản đầu tư	230	V.08	172.796.465.396	147.512.028.097
- Nguyên giá	231		202.983.590.815	162.364.433.143
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(30.187.125.419)	(14.852.405.046)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.05	113.073.863.596	73.580.490.232
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		113.073.863.596	73.580.490.232
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	650.487.114.714	760.450.143.984
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		647.487.114.714	743.950.143.984
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		16.500.000.000	16.500.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(13.500.000.000)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		41.081.661.237	34.117.931.749
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	41.081.661.237	34.117.931.749
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.366.839.949.929	3.652.760.414.877

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	31/12/2016
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.696.844.768.308	1.197.951.166.065
I. Nợ ngắn hạn	310		904.559.266.372	1.162.987.484.108
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		165.104.765.798	129.494.299.518
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		21.438.750.978	14.618.941.848
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		11.073.816.672	5.749.601.512
4. Phải trả người lao động	314		15.931.102.247	14.264.705.716
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	25.234.558.280	8.697.322.976
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		547.560.502	1.730.292.784
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	29.848.835.290	33.154.409.337
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	626.251.992.696	949.577.741.415
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.127.883.909	5.700.169.002
II. Nợ dài hạn	330		792.285.501.936	34.963.681.957
1. Phải trả người bán dài hạn	331		519.220.713	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1.805.900.020	2.790.936.400
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.932.247.589	2.722.221.520
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.12	8.707.809.894	5.027.131.730
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	764.063.187.944	16.630.283.177
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		15.257.135.776	7.793.109.130
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.669.995.181.621	2.454.809.248.812
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	2.669.995.181.621	2.454.809.248.812
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.417.857.030.000	1.802.353.360.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.417.857.030.000	1.802.353.360.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			406.943.449.943
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.148.169.116	157.223.527.798
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		97.045.650.284	46.883.569.439
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		35.883.507.651	25.210.232.826
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		61.162.142.633	21.673.336.613
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		145.944.332.221	41.405.341.632
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.366.839.949.929	3.652.760.414.877

Tp.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập



Võ Ý Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Xuân

Tổng Giám đốc



Trần Anh Vương



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	703.567.343.281	516.615.781.253	2.229.078.814.377	1.829.499.531.249
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.181.522.500	358.515	6.952.100.911	3.817.741.808
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	700.385.820.781	516.615.422.738	2.222.126.713.466	1.825.681.789.441
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	643.980.343.102	464.340.801.864	2.028.249.529.912	1.692.472.627.307
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		56.405.477.679	52.274.620.874	193.877.183.554	133.209.162.134
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	62.300.378.785	4.904.871.620	237.946.403.441	65.134.818.039
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(11.503.240.554)	23.851.650.711	170.191.161.376	66.108.603.224
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>31.558.415.729</i>	<i>21.688.811.462</i>	<i>108.521.138.581</i>	<i>60.360.227.171</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.192.315.357)	1.005.996.711	21.816.953.084	551.366.669
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9	22.844.382.389	16.849.896.964	56.302.584.413	44.261.329.119
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	29.176.938.626	18.240.050.397	80.395.637.257	51.443.823.505
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 + 24 - 25 - 26)	30		75.995.460.646	(756.108.867)	146.751.157.033	37.081.590.994
12. Thu nhập khác	31	VI.7	1.136.719.721	304.696.170	2.177.879.246	2.908.454.110
13. Chi phí khác	32	VI.8	1.624.717.854	1.506.617.368	5.650.374.641	6.871.867.018
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(487.998.133)	(1.201.921.198)	(3.472.495.395)	(3.963.412.908)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		75.507.462.513	(1.958.030.065)	143.278.661.638	33.118.178.086
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	9.377.422.957	5.794.032.311	21.196.067.767	13.510.199.275
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		485.939.828	(3.869.329.347)	7.592.147.910	(1.322.707.060)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		65.644.099.728	(3.882.733.029)	114.490.445.961	20.930.685.871

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

		Đơn vị tính: Đồng Việt Nam				
19.	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61	61.162.142.633	(3.638.188.117)	109.722.739.527	21.673.336.613
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	4.481.957.095	(244.544.912)	4.767.706.434	(742.650.742)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	(15)	454	90

Người lập



Võ Ý Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Xuân

Tp.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Anh Vương

0000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.101.648.929.098	1.954.336.160.234
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(2.082.769.214.442)	(1.179.608.505.099)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(117.823.782.256)	(81.750.093.373)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(92.965.607.467)	(36.680.348.905)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(16.879.305.384)	(15.084.352.588)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		287.951.653.482	154.890.019.665
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(409.136.866.765)	(373.974.627.761)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(329.974.193.734)	422.128.252.173
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(7.173.125.924)	(45.100.885.974)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		336.363.636	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.600.000.000)	(6.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.860.000.000	1.250.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(139.148.000.000)	(720.601.972.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		165.416.342.629	174.056.283.340
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		19.461.324.562	1.129.557.068
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		32.152.904.903	(595.767.017.566)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu.	31		-	220.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành.	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.822.081.875.685	1.501.959.263.071
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.555.591.506.959)	(1.326.849.007.998)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.184.155)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		266.482.184.571	175.330.255.073
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(31.339.104.260)	1.691.489.680

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2016
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		93.029.583.315	91.323.013.379
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(17.031.614)	15.080.256
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	61.673.447.441	93.029.583.315

Tp.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập



Võ Ý Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Xuân

Tổng Giám đốc



Trần Anh Vương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần SAM Holdings (tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) 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 23 vào ngày 28 tháng 11 năm 2017 theo mã doanh nghiệp là 3600253537.

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

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

Mã chứng khoán niêm yết: **SAM**.

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

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

Tổng số các Công ty con: 04 công ty.

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 04 công ty.

Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản ...	74,58%
Công ty CP Sacom Tuyền Lâm	Kinh doanh, dịch vụ ...	99,76%
Công ty CP Dây Và Cáp Sacom	Sản xuất, thương mại ...	99,90%
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh, dịch vụ ...	73,75%

Ghi chú: tỷ lệ quyền biểu quyết đối với các Công ty con tương ứng với tỷ lệ góp vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

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. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

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

Các công ty liên kết, liên doanh:

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

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

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm, trích

11. quỹ dự phòng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng:

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

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

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

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

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 thỏa 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2017	31/12/2016
Tiền mặt	1.055.966.908	839.501.485
Tiền gửi ngân hàng	45.602.230.533	92.190.081.830
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng)	15.015.250.000	-
Cộng	61.673.447.441	93.029.583.315
2. Các khoản đầu tư tài chính		
a) Chứng khoán kinh doanh	31/12/2017	31/12/2016
Tổng giá trị cổ phiếu		
Công ty CP Alphanam	7.243.518.147	7.243.518.147
Công ty CP Đường Biên Hòa (BHS)	-	1.894.368.040
Công ty CP Quốc Tế Sơn Hà (SHI)	43.629	1.963.932.000
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	-	130.437.063
Tổng Công ty Viglacera (VGC)	-	200.100.000.000
Tổng Công ty CP Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu Khí (PVD)	492.076.560	4.555.545.000
Công ty CP Phân Lân Nung Cháy Văn Điển (VAF)	1.762.360.000	1.762.360.000
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (DVN)	283.624.800.000	-
Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành (TTF)	147.060.363.199	-
Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh (DXG)	141.552.410.600	-
Cộng	581.735.572.135	217.650.160.250
b) Đầu tư góp vào đơn vị khác	31/12/2017	31/12/2016
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
Công ty CP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	445.523.233.947	423.975.972.000
Công ty CP ĐT và PT Hạ Tầng An Việt	154.803.801.775	155.500.000.000
Công ty CP VLĐ Và VT Sam Cường	28.605.042.269	26.938.533.080
Công ty CP Nhựa Sam Phú	-	1.131.342.345
Công ty CP BĐS Hiệp Phú	-	136.404.296.559
Công ty CP Sam Nông Nghiệp Công nghệ Cao	16.000.000.000	-
Công ty CP Capella Việt Nam	2.555.036.723	-
Cộng	647.487.114.714	743.950.143.984
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Công ty CP Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Momota	13.500.000.000	13.500.000.000
Cộng	16.500.000.000	16.500.000.000
c) Dự phòng đầu tư	(53.804.089.623)	(7.124.342.853)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu khác

	31/12/2017	31/12/2016
Ngắn hạn		
Tạm ứng	12.107.081.063	3.627.360.160
Ký cược, ký quỹ	5.214.187.580	34.000.000
Phải thu Công ty CP XDĐT và PT Lĩnh Phong Conic	23.579.158.431	-
Phải thu lãi phát sinh từ ủy thác đầu tư	1.671.380.000	-
Đặc cọc mua cổ phần	185.000.000.000	-
Phải thu tiền bán cổ phần	105.673.649.500	-
UBND tỉnh Lâm Đồng	2.395.295.944	-
Phải thu hợp tác đầu tư	50.000.000.000	-
Phải thu khác	5.428.614.633	39.611.290.357
Cộng	391.069.367.151	43.272.650.517
Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	4.389.500.000	105.000.000
Phải thu Công ty CP Nhựa Đồng Nai	70.000.000.000	70.000.000.000
UBND tỉnh Lâm Đồng	23.717.927.092	102.159.312.087
Cộng	98.107.427.092	172.264.312.087

4. Hàng tồn kho

	31/12/2017	31/12/2016
Nguyên liệu, vật liệu	142.147.418.199	154.771.057.028
Công cụ, dụng cụ	4.586.275.188	5.384.661.828
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	235.931.638.259	172.187.741.477
Thành phẩm	114.715.855.280	97.977.833.365
Hàng hoá	72.103.995.481	228.579.612.206
Hàng gửi đi bán	240.527.801	277.464.287
Hàng mua đang đi đường	49.062.171.616	23.534.163.010
Dự phòng hàng tồn kho	(354.467.309)	(1.208.571.173)
Giá trị thuần hàng tồn kho	618.433.414.515	681.503.962.028

5. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2017	31/12/2016
Xây dựng cơ bản	111.851.304.777	72.357.931.413
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp và sân golf	103.650.950.197	65.172.233.750
Dự án Khu Dân cư Bình Thắng	5.523.039.839	3.876.000.000
Dự án Sài Gòn Hà Nội	905.917.029	-
Phần mềm ERP	950.625.000	950.625.000
Chi phí dự án Nông nghiệp DakNong	-	561.242.663
Các công trình khác	820.772.712	1.797.830.000
Sửa chữa lớn TSCĐ	1.222.558.819	1.222.558.819
Cộng	113.073.863.596	73.580.490.232

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

7. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Logo, thương hiệu	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	45.864.289.916	2.514.253.200	-	53.407.049.516
Mua trong kỳ		351.000.000		351.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành			697.830.000	697.830.000
Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	45.864.289.916	2.865.253.200	697.830.000	49.427.373.116
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	7.583.838.510	2.300.336.105	-	9.884.174.615
Khấu hao trong kỳ	250.272.769	23.926.296	232.610.000	506.809.065
Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	7.834.111.279	2.324.262.401	232.610.000	10.390.983.680
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	38.280.451.406	213.917.095	-	38.494.368.501
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	38.030.178.637	540.990.799	465.220.000	39.036.389.436

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiên trúc	BDS đầu tư khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	11.211.821.819	151.152.611.324	51.666.356.733	214.030.789.876
Giảm khác		(11.047.199.061)		(11.047.199.061)
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	11.211.821.819	140.105.412.263	51.666.356.733	202.983.590.815
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	-	17.584.713.993	13.162.389.167	30.747.103.160
Khấu hao trong kỳ	-	837.121.655	577.049.010	1.414.170.665
Giảm khác		(1.974.148.406)		(1.974.148.406)
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	-	16.447.687.242	13.739.438.177	30.187.125.419
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	11.211.821.819	133.567.897.331	38.503.967.566	183.283.686.716
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	11.211.821.819	123.657.725.021	37.926.918.556	172.796.465.396

9. Chi phí trả trước

	31/12/2017	31/12/2016
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.154.354.589	3.903.754.687
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.951.479.228	322.097.450
Cộng	8.105.833.817	4.225.852.137
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.577.118.386	26.587.665.152
Chi phí trả trước dài hạn khác	26.504.542.851	7.530.266.597
Cộng	41.081.661.237	34.117.931.749

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2017	31/12/2016
10. Vay và nợ thuê tài chính		
Vay ngắn hạn		
Công ty CP BĐS Hiệp Phú	-	61.883.657.371
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	102.115.102.573	170.064.250.071
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank)	101.017.234.553	43.667.203.633
Ngân hàng TNHH MTV HSBC	41.298.269.487	8.304.585.120
Ngân hàng TNHH MTV ANZ	81.744.391.146	10.619.758.117
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - CN Thống Nhất	147.925.755.421	-
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) - CN Phan Đình Phùng	8.214.673.280	-
Ngân hàng liên doanh Việt Nga	9.300.000.000	11.047.716.103
Ngân hàng TMCP Việt Á	66.700.000.000	634.890.571.000
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)	-	2.100.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	4.279.500.000	-
Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Phạm Ngọc Thạch	5.204.415.158	-
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn	58.452.651.078	-
Các đối tượng khác	-	7.000.000.000
Cộng	626.251.992.696	949.577.741.415
Vay dài hạn		
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	9.523.272.817	13.523.272.817
Ngân hàng liên doanh Việt Nga	-	3.107.010.360
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	4.279.500.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	745.056.000.000	-
Ngân hàng TMCP Á Châu- PGD Phạm Ngọc Thạch	5.204.415.127	-
Cộng	764.063.187.944	16.630.283.177
11. Chi phí phải trả	31/12/2017	31/12/2016
Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	1.141.060.631	1.773.426.596
Chi phí lãi vay	20.130.770.737	-
Chi phí phải trả khác	3.962.726.912	6.923.896.380
Cộng	25.234.558.280	8.697.322.976
12. Phải trả khác	31/12/2017	31/12/2016
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	550.203.553	173.728.612
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	51.329.319	368.285.270
Cổ tức phải trả	1.373.514.169	1.381.698.324
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.525.577.833	5.428.033.707
Phí bảo trì, bảo hành	15.500.645.197	11.515.080.692
Phải trả khác	8.847.565.219	14.287.582.732
Cộng	29.848.835.290	33.154.409.337
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.707.809.894	5.027.131.730
Cộng	8.707.809.894	5.027.131.730

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. 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

	31/12/2017		31/12/2016	
	Vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Vốn đầu tư của nhà nước	-	0%	-	0%
Vốn góp cổ đông khác	2.417.857.030.000	100%	1.802.353.360.000	100%
Cộng	2.417.857.030.000	100%	1.802.353.360.000	100%

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

	31/12/2017	31/12/2016
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	1.802.353.360.000	1.802.353.360.000
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	615.503.670.000	-
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	2.417.857.030.000	1.802.353.360.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2017	31/12/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	241.785.703	180.235.336
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	241.785.703	180.235.336
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	241.785.703	180.235.336
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	241.785.703	180.235.336
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	241.785.703	180.235.336

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.

	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp thành phẩm, hàng hóa	641.026.653.348	376.146.168.759
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.811.089.933	31.337.269.110
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	32.729.600.000	109.132.343.384
Cộng	703.567.343.281	516.615.781.253
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	3.181.522.500	358.515
Cộng	3.181.522.500	358.515
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	637.845.130.848	376.145.810.244
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	29.811.089.933	31.337.269.110
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	32.729.600.000	109.132.343.384
Cộng	700.385.820.781	516.615.422.738
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa	593.224.737.925	353.351.401.450
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	31.289.093.857	23.861.111.990
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	19.466.511.320	87.128.288.424
Cộng	643.980.343.102	464.340.801.864

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	743.404.769	4.131.106.275
Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu, thanh lý đầu tư	60.548.574.000	130.182.371
Lãi chênh lệch tỷ giá	183.652.372	512.751.307
Doanh thu hoạt động tài chính khác	824.747.644	130.831.667
Cộng	62.300.378.785	4.904.871.620
6. Chi phí tài chính	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016
Lãi tiền vay	31.558.415.729	21.688.811.462
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.132.036.995	136.988.268
Lỗ chênh lệch tỷ giá	624.321.978	1.365.525.574
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng chứng khoán kinh doanh, tổn thất đầu tư	(46.727.249.000)	654.801.790
Chi phí tài chính khác	1.909.233.744	5.523.617
Cộng	(11.503.240.554)	23.851.650.711
7. Thu nhập khác	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016
Thanh lý, nhượng bán tài sản	138.098.090	-
Các khoản khác	998.621.631	304.696.170
Cộng	1.136.719.721	304.696.170
8. Chi phí khác	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016
Thanh lý, nhượng bán tài sản	127.265.098	84.952.069
Các khoản khác	1.497.452.756	1.421.665.299
Cộng	1.624.717.854	1.506.617.368
9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	22.844.382.389	16.849.896.964
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	29.176.938.626	18.240.050.397
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	490.364.102.776	275.779.886.612
Chi phí nhân công	33.258.306.677	28.097.053.553
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.305.490.729	15.488.672.167
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.283.212.955	23.170.091.701
Chi phí khác bằng tiền	12.257.007.556	11.381.228.899
Cộng	586.468.120.693	353.916.932.932
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.377.422.957	5.794.032.311
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 04 năm 2017	Quý 04 năm 2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	61.162.142.633	(3.638.188.117)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	61.162.142.633	(3.638.188.117)
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	241.785.703	241.785.703
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	253	(15)

(*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 61.550.367 cổ phiếu từ việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

a. Quản lý rủi ro tài chính

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

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

b. Rủi ro tín dụng

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

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

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

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

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

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

c. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ 31/12/2017	893.113.461.322	773.290.218.551	1.666.403.679.873
Các khoản vay	626.251.992.696	764.063.187.944	1.390.315.180.640
Phải trả người bán	165.104.765.798	519.220.713	165.623.986.511
Người mua trả tiền trước	21.438.750.978	-	21.438.750.978
Chi phí phải trả	25.234.558.280	-	25.234.558.280
Phải trả khác	55.083.393.570	8.707.809.894	63.791.203.464

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số đầu kỳ 30/09/2017	1.144.240.038.070	21.657.414.907	1.165.897.452.977
Các khoản vay	949.577.741.415	16.630.283.177	966.208.024.592
Phải trả người bán	129.494.299.518	-	129.494.299.518
Người mua trả tiền trước	14.618.941.848	-	14.618.941.848
Chi phí phải trả	8.697.322.976	-	8.697.322.976
Phải trả khác	41.851.732.313	5.027.131.730	46.878.864.043

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 trên cân đối kế toán	31/12/2016 (Trình bày lại)	31/12/2016 (Số đã kiểm toán)	Chênh lệch
Chi phí trả trước ngắn hạn	4.225.852.137	3.925.852.137	(300.000.000)
Chi phí trả trước dài hạn	34.117.931.749	34.417.931.749	300.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	33.154.409.337	40.214.409.337	7.060.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	949.577.741.415	942.577.741.415	(7.000.000.000)
Phải thu ngắn hạn khác	43.272.650.517	113.272.650.517	70.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	172.264.312.087	110.105.000.000	(62.159.312.087)
Hàng tồn kho	682.712.533.201	624.739.081.580	(57.973.451.621)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	73.580.490.232	135.509.391.336	61.928.901.104
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	25.210.232.826	33.790.326.922	8.580.094.096
LNST chưa phân phối kỳ này	21.673.336.613	24.881.339.805	3.208.003.192
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	41.405.341.632	41.413.381.740	8.040.108

Chỉ tiêu trên kết quả hoạt động kinh doanh	Năm 2016 (Số đã kiểm toán)	Năm 2016 (Điều chỉnh hồi tố)	Năm 2016 (Số sau điều chỉnh)
Giá vốn hàng bán	1.690.937.870.040	1.534.757.267	1.692.472.627.307
Chi phí quản lý doanh nghiệp	49.762.537.472	1.681.286.033	51.443.823.505
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.146.729.171	(3.216.043.300)	20.930.685.871
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	24.881.339.805	(3.208.003.192)	21.673.336.613
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(734.610.634)	(8.040.108)	(742.650.742)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	113	(23)	90

- Nguyên nhân điều chỉnh hồi tố là do trong năm Công ty xác định được giá trị tiền thuê đất hằng năm tại SAM Tuyền Lâm theo thông báo cáo Chi cục thuế thành phố Đà Lạt nên phải điều chỉnh lại chi phí tiền thuê đất. Ngoài ra, Công ty còn phải điều chỉnh các khoản chi phí khác liên quan đến dự án sân golf, khu nghỉ dưỡng SAM Tuyền Lâm.

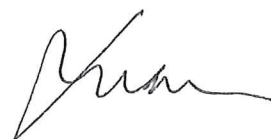
Số liệu so sánh còn lại là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2016 đã được Công ty TNHH kiểm toán Vaco kiểm toán.

Người lập



Võ Ý Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Xuân

Tp.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Anh Vương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	787.622.024.188	472.322.911.465	3.084.050.087	51.486.506.513	1.314.515.492.253
Mua trong kỳ	290.648.800	724.435.935	-	-	1.015.084.735
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(745.283.966)	(45.703.470)	-	(790.987.436)
Giảm khác	(34.717.347.509)	-	-	-	(34.717.347.509)
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	753.195.325.479	472.302.063.434	3.038.346.617	51.486.506.513	1.280.022.242.043
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	82.296.295.396	361.223.762.494	2.901.153.612	26.539.040.764	472.960.252.266
Khấu hao trong kỳ	5.741.302.531	7.347.743.287	23.635.941	1.437.615.797	14.550.297.556
Tặng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(689.463.021)	(45.703.470)	-	(735.166.491)
Giảm khác	(884.587.779)	-	-	-	(884.587.779)
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	87.153.010.148	367.882.042.760	2.879.086.083	27.976.656.561	485.890.795.552
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	705.325.728.792	111.099.148.971	182.896.475	24.947.465.749	841.555.239.987
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	666.042.315.331	104.420.020.674	159.260.534	23.509.849.952	794.131.446.491

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
Số dư đầu kỳ (30/09/2017)	1.802.353.360.000	406.943.449.943	157.223.527.798	92.043.258.408	2.458.563.596.149
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	-	61.162.142.633	61.162.142.633
Phân phối các quỹ	-	-	2.610.985.274	(2.610.985.274)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(10.674.889.382)	(10.674.889.382)
Phát hành cổ phiếu thường	-	-	-	-	-
Chia cổ tức cho cổ đông	615.503.670.000	(406.943.449.943)	(150.686.343.956)	(57.873.876.101)	-
Lợi nhuận từ thoái một phần vốn Công ty CP Địa Ốc Sacom	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	2.417.857.030.000	-	9.148.169.116	97.045.650.284	2.524.050.849.400