

---

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Quý 3 năm 2018*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS**



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

---

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	01 - 03
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	04 - 05
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	06 - 07
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	08 - 22

---

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	31/12/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.211.053.783.999</b>	<b>939.799.415.178</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>25.937.588.996</b>	<b>3.434.471.549</b>
1. Tiền	111		25.937.588.996	3.434.471.549
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>303.419.768.781</b>	<b>541.431.482.512</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		391.118.490.754	581.735.572.135
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(87.698.721.973)	(40.304.089.623)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>881.542.567.957</b>	<b>382.898.665.785</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		80.383.750.945	401.488.090
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		471.644.948	318.423.350
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		6.500.000.000	11.700.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	794.187.172.064	370.478.754.345
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.04</b>	<b>-</b>	<b>5.523.039.839</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	5.523.039.839
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>153.858.265</b>	<b>6.511.755.493</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	153.858.265	956.530.116
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.012.518.919
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	1.542.706.458
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>2.423.710.028.121</b>	<b>2.458.544.933.370</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>121.000.000.000</b>	<b>126.800.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	6.800.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.03	121.000.000.000	120.000.000.000

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	31/12/2017
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>369.631.680</b>	<b>564.232.677</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	78.869.183	99.012.677
- Nguyên giá	222		16.064.884.550	16.064.884.550
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.986.015.367)	(15.965.871.873)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	290.762.497	465.220.000
- Nguyên giá	228		697.830.000	697.830.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(407.067.503)	(232.610.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.08</b>	<b>-</b>	<b>24.351.472.557</b>
- Nguyên giá	231		-	29.827.371.443
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(5.475.898.886)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>2.301.374.511.386</b>	<b>2.304.059.373.287</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.865.900.000.000	1.814.800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		584.032.970.000	617.442.966.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		16.500.000.000	16.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(165.058.458.614)	(144.683.592.713)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>965.885.055</b>	<b>2.769.854.849</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	965.885.055	2.381.874.560
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	387.980.289
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.634.763.812.120</b>	<b>3.398.344.348.548</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	31/12/2017
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.081.069.586.766</b>	<b>926.976.659.029</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>372.009.732.416</b>	<b>214.095.855.179</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		13.684.760.097	10.897.072.879
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3.953.510.437	306.901.417
3. Phải trả người lao động	314		737.307.229	597.530.563
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		17.495.914.847	12.102.109.289
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	165.269.337.926	19.324.879.831
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	169.995.673.350	170.452.651.078
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		873.228.530	414.710.122
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>709.059.854.350</b>	<b>712.880.803.850</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.11	959.854.350	780.803.850
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10	708.100.000.000	712.100.000.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>2.553.694.225.354</b>	<b>2.471.367.689.519</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.12</b>	<b>2.553.694.225.354</b>	<b>2.471.367.689.519</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.417.857.030.000	2.417.857.030.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.417.857.030.000	2.417.857.030.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		142.970.000	142.970.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		135.694.225.354	53.367.689.519
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		103.207.536.068	23.385.721.684
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32.486.689.286	29.981.967.835
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.634.763.812.120</b>	<b>3.398.344.348.548</b>

Tp.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Ý Thảo



Nguyễn Thanh Xuân



Trần Việt Anh

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

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2018	Quý 03 năm 2017	9 tháng đầu năm 2018	9 tháng đầu năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	74.399.655.759	1.265.809.347	175.529.607.733	15.393.950.036
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>74.399.655.759</b>	<b>1.265.809.347</b>	<b>175.529.607.733</b>	<b>15.393.950.036</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	39.377.181.544	244.840.547	64.242.462.542	10.982.744.036
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>35.022.474.215</b>	<b>1.020.968.800</b>	<b>111.287.145.191</b>	<b>4.411.206.000</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	19.422.189.491	67.224.816.243	197.697.317.459	154.264.601.027
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	9.411.711.264	121.641.078.641	170.436.472.695	195.222.429.519
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		24.534.644.444	23.203.606.969	69.818.098.696	59.569.190.175
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9	22.483.636	-	13.206.379.636	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	5.881.676.310	5.938.698.862	18.969.435.928	19.334.597.157
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>		<b>39.128.792.496</b>	<b>(59.333.992.460)</b>	<b>106.372.174.391</b>	<b>(55.881.219.649)</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.7	84.000.000	-	84.000.000	-
12. Chi phí khác	32	VI.8	-	-	-	-
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>84.000.000</b>	<b>-</b>	<b>84.000.000</b>	<b>-</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>39.212.792.496</b>	<b>(59.333.992.460)</b>	<b>106.456.174.391</b>	<b>(55.881.219.649)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	6.726.103.210	-	21.554.843.309	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	387.980.289	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>32.486.689.286</b>	<b>(59.333.992.460)</b>	<b>84.513.350.793</b>	<b>(55.881.219.649)</b>

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

*Quý 3 năm 2018*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

*Tp.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2018*

**Người lập**



**Võ Ý Thảo**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Thanh Xuân**

**Tổng Giám đốc**



**Trần Việt Anh**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến 30/09/2017
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.052.438.359.553	323.804.156.377
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(380.681.727.427)	(397.162.310.061)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.178.607.747)	(8.103.917.068)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(55.808.293.602)	(49.816.716.526)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(16.208.893.681)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.416.229.803	119.273.887.984
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(137.871.722.069)	(230.094.642.952)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>469.105.344.830</b>	<b>(242.099.542.246)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(32.738.103.600)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.700.000.000)	(300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.600.000.000	300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(550.298.000.000)	(132.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		108.760.194.000	165.416.342.629
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		67.230.659.945	26.831.202.451
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(442.145.249.655)</b>	<b>59.747.545.080</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu.	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành.	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		368.203.261.651	962.621.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(372.660.239.379)	(779.563.005.236)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(8.184.155)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(4.456.977.728)</b>	<b>183.049.810.609</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>22.503.117.447</b>	<b>697.813.443</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến 30/09/2017
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.434.471.549	50.026.840.528
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	25.937.588.996	50.724.653.971

Tp.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Ý Thảo



Nguyễn Thanh Xuân



Trần Việt Anh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần SAM Holdings (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 24 vào ngày 10 tháng 09 năm 2018 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**

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

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Sacom Tuyền Lâm	Kinh doanh, dịch vụ ...	99,75%
Công ty CP Dây Và Cáp Sacom	Sản xuất, thương mại ...	99,92%
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản ...	74,58%
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh, dịch vụ ...	73,75%
Công ty CP Sam Nông Nghiệp Công nghệ Cao	Nông nghiệp công nghệ cao	51,00%

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

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

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn thì sẽ không trích khấu hao.

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

<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>05 - 15 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>05 - 10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>04 - 08 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>03 - 05 năm</i>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**10. phòng trợ cấp mất việc làm:**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

**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.

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/09/2018	31/12/2017
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền mặt	-	21.500.000
Tiền gửi ngân hàng	25.937.588.996	3.412.971.549
<b>Cộng</b>	<b>25.937.588.996</b>	<b>3.434.471.549</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>		
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (DVN)	283.624.800.000	283.624.800.000
Công ty CP Nhựa Đồng Nai	97.995.673.350	-
Công ty CP Alphanam	7.243.518.147	7.243.518.147
Công ty CP Phân Lân Nung Chảy Văn Điển (VAF)	1.762.360.000	1.762.360.000
Tổng Công ty CP Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí (PVD)	492.076.560	492.076.560
Công ty CP Quốc Tế Sơn Hà (SHI)	43.629	43.629
Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh (DXG)	19.068	141.552.410.600
Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành (TTF)	-	147.060.363.199
<b>Cộng</b>	<b>391.118.490.754</b>	<b>581.735.572.135</b>
<b>b) Đầu tư góp vào đơn vị khác</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>		
Công ty CP Sacom - Tuyển Lâm	897.300.000.000	897.300.000.000
Công ty CP Dây và Cáp Sacom	499.600.000.000	499.500.000.000
Công ty CP Địa Ốc Sacom	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	118.000.000.000	118.000.000.000
Công ty CP Sam Nông Nghiệp Công nghệ Cao	51.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.865.900.000.000</b>	<b>1.814.800.000.000</b>
<b>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>		
Công ty CP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	425.384.970.000	425.384.970.000
Công ty CP ĐT và PT Hạ Tầng An Việt	155.500.000.000	155.500.000.000
Công ty CP Capella Việt Nam	3.148.000.000	3.148.000.000
Công ty CP Sam Cường	-	17.409.996.000
Công ty CP Sam Nông Nghiệp Công nghệ Cao	-	16.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>584.032.970.000</b>	<b>617.442.966.000</b>
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Công ty CP ĐT và XD Hạ Tầng Alphanam (Momota)	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty CP Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>16.500.000.000</b>	<b>16.500.000.000</b>
<b>c) Dự phòng đầu tư</b>	<b>(252.757.180.587)</b>	<b>(184.987.682.336)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Phải thu khác**

	30/09/2018	31/12/2017
<b>Ngắn hạn</b>		
Tham gia cổ đông chiến lược	398.400.000.000	-
Ủy thác đầu tư	160.922.423.412	50.000.000.000
Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần	112.000.000.000	185.000.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	105.780.149.500	106.935.347.500
Cổ tức phải thu	14.916.000.000	24.975.000.000
Lãi phải thu	1.244.790.277	766.830.276
Tạm ứng nhân viên	742.008.876	2.468.066.059
Ký quỹ	100.500.000	122.761.580
Phải thu khác	81.299.999	210.748.930
<b>Cộng</b>	<b>794.187.172.064</b>	<b>370.478.754.345</b>
<b>Dài hạn</b>		
Hợp tác đầu tư với Công ty CP Nhựa Đồng Nai	70.000.000.000	70.000.000.000
Hợp tác đầu tư với Công ty CP Địa Ốc Sacom dự án Nhơn Trạch	50.000.000.000	50.000.000.000
Phải thu khác	1.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>121.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>

**4. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (xem trang số 21)****5. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Logo, thương hiệu	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ (30/06/2018)	697.830.000	697.830.000
Tăng khác	-	-
Số dư cuối kỳ (30/09/2018)	697.830.000	697.830.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ (30/06/2018)	348.915.002	348.915.002
Khấu hao trong kỳ	58.152.501	58.152.501
Số dư cuối kỳ (30/09/2018)	407.067.503	407.067.503
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu kỳ (30/06/2018)	348.914.998	348.914.998
Số dư cuối kỳ (30/09/2018)	290.762.497	290.762.497

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/09/2018	31/12/2017
<b>6. Chi phí trả trước</b>		
Ngắn hạn	<b>153.858.265</b>	<b>956.530.116</b>
Chi phí làm bằng hiệu SAM Holdings	130.021.900	-
Phần mềm Fiin Pro Platform	16.200.000	89.100.000
Chi phí tài trợ chương trình Shark Tank Việt Nam	-	800.000.000
Các khoản khác	7.636.365	67.430.116
Dài hạn	<b>965.885.055</b>	<b>2.381.874.560</b>
Sản xuất phim tư liệu cho SAM Holdings	722.200.497	962.934.000
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ sử dụng	130.240.116	842.753.898
Chi phí trả trước dài hạn khác	113.444.442	576.186.662
<b>7. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
Vay ngắn hạn	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Công ty CP Chứng khoán Agribank_CN.Miền Nam	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Hakuba	50.000.000.000	-
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	19.995.673.350	-
Công ty CP Địa Ốc Sacom	-	81.000.000.000
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn	-	58.452.651.078
Công ty CP Dây và Cáp Sacom	-	31.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>169.995.673.350</b>	<b>170.452.651.078</b>
Vay dài hạn	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Ngân hàng TMCP Việt Á	467.921.000.000	467.921.000.000
Công ty CP Sacom Tuyền Lâm	240.179.000.000	244.179.000.000
<b>Cộng</b>	<b>708.100.000.000</b>	<b>712.100.000.000</b>
<b>8. Phải trả khác</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Ngắn hạn		
Chuyển nhượng dự án Samsora Riverside	115.251.706.901	-
Nhận ủy thác đầu tư	30.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	12.889.587.534	12.391.939.541
Nhận ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	5.000.000.000	5.000.000.000
Cổ tức phải trả	1.373.514.169	1.373.514.169
Kinh phí công đoàn	141.126.448	65.806.920
Các khoản phải trả, phải nộp khác	613.402.874	493.619.201
<b>Cộng</b>	<b>165.269.337.926</b>	<b>19.324.879.831</b>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	959.854.350	780.803.850
<b>Cộng</b>	<b>959.854.350</b>	<b>780.803.850</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 22)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2018		31/12/2017	
	Vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Vốn đầu tư của nhà nước	-	0%	-	0%
Vốn góp cổ đông khác	2.417.857.030.000	100%	2.417.857.030.000	100%
<b>Cộng</b>	<b>2.417.857.030.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.417.857.030.000</b>	<b>100%</b>

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2018	31/12/2017
Vốn góp đầu kỳ	2.417.857.030.000	2.417.857.030.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	2.417.857.030.000	2.417.857.030.000

**d. Cổ phiếu**

	30/09/2018	31/12/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	241.785.703	241.785.703
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	241.785.703	241.785.703
Cổ phiếu phổ thông	241.785.703	241.785.703
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	241.785.703	241.785.703
Cổ phiếu phổ thông	241.785.703	241.785.703
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

	Quý 3 năm 2018	Quý 03 năm 2017
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu cung cấp thành phẩm, hàng hóa	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.296.855.759	1.265.809.347
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	73.102.800.000	-
<b>Cộng</b>	<b>74.399.655.759</b>	<b>1.265.809.347</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	-	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.296.855.759	1.265.809.347
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	73.102.800.000	-
<b>Cộng</b>	<b>74.399.655.759</b>	<b>1.265.809.347</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quý 3 năm 2018	Quý 03 năm 2017
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	76.538.105	244.840.547
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	39.300.643.439	-
<b>Cộng</b>	<b>39.377.181.544</b>	<b>244.840.547</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 3 năm 2018</b>	<b>Quý 03 năm 2017</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	361.826.891	431.534.904
Lãi bán các khoản đầu tư	-	51.676.381.539
Cổ tức, lợi nhuận được chia	19.060.362.600	15.116.899.800
<b>Cộng</b>	<b>19.422.189.491</b>	<b>67.224.816.243</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 3 năm 2018</b>	<b>Quý 03 năm 2017</b>
Lãi tiền vay	24.534.644.444	23.203.606.969
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	27.495.807.388	2.015.621.440
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(42.582.845.723)	89.362.507.862
Chi phí/(hoàn nhập) tài chính khác	(35.894.845)	7.059.342.370
<b>Cộng</b>	<b>9.411.711.264</b>	<b>121.641.078.641</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Quý 3 năm 2018</b>	<b>Quý 03 năm 2017</b>
Thanh lý, nhượng bán tài sản	84.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>84.000.000</b>	<b>-</b>
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 3 năm 2018</b>	<b>Quý 03 năm 2017</b>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	22.483.636	-
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	5.881.676.310	5.938.698.862
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Quý 3 năm 2018</b>	<b>Quý 03 năm 2017</b>
Chi phí nhân công	3.600.896.332	2.613.135.170
Chi phí khấu hao tài sản cố định	64.866.999	362.765.562
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.448.097.685	2.084.750.289
Chi phí khác bằng tiền	767.815.294	878.047.841
<b>Cộng</b>	<b>5.881.676.310</b>	<b>5.938.698.862</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Quý 3 năm 2018</b>	<b>Quý 03 năm 2017</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>39.212.792.496</b>	<b>(59.333.992.460)</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	551.111.112	-
+ <i>Chi phí loại trừ</i>	551.111.112	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	19.060.362.600	15.116.899.800
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	19.060.362.600	15.116.899.800
+ <i>Chuyển lỗ các năm trước</i>		
Tổng thu nhập tính thuế	20.703.541.008	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.726.103.210</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan:**

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

**Nghiệp vụ mua hàng**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	65.806.452
Công ty CP Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	6.979.387.557
<b>Cộng</b>		<b>7.045.194.009</b>

**Nghiệp vụ bán hàng**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	70.105.555.556
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	6.708.333
Công ty CP Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	123.953.746
<b>Cộng</b>		<b>70.236.217.635</b>

Đến ngày 30/09/2018, các khoản chưa thanh toán với các bên liên quan như sau:

**Các khoản phải thu thương mại**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2018
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	40.344.687.345
Công ty CP Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	45.436.800
<b>Cộng</b>		<b>40.390.124.145</b>

**Các khoản phải trả thương mại**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2018
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	13.256.283.097
<b>Cộng</b>		<b>13.256.283.097</b>

**Các khoản phải thu khác**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2018
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	65.021.555.556
<b>Cộng</b>		<b>65.021.555.556</b>

**Các khoản phải trả khác**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2018
Công ty CP Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	253.068.587.534
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	115.251.706.901
<b>Cộng</b>		<b>368.320.294.435</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. 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
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>366.445.686.220</b>	<b>709.059.854.350</b>	<b>1.075.505.540.570</b>
Các khoản vay	169.995.673.350	708.100.000.000	878.095.673.350
Phải trả người bán	13.684.760.097	-	13.684.760.097
Phải trả khác	182.765.252.773	959.854.350	183.725.107.123
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>212.776.713.077</b>	<b>712.880.803.850</b>	<b>925.657.516.927</b>
Các khoản vay	170.452.651.078	712.100.000.000	882.552.651.078
Phải trả người bán	10.897.072.879	-	10.897.072.879
Phải trả khác	31.426.989.120	780.803.850	32.207.792.970

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

Trong kỳ báo cáo 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 riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Thông tin so sánh**

Phân loại lại thông tin so sánh đầu kỳ:

Chỉ tiêu	31/12/2017 (Trình bày lại)	31/12/2017 (Đã kiểm toán)	Chênh lệch
Hàng tồn kho	5.523.039.839	-	(5.523.039.839)
Chi phí xây dựng cơ bản	-	5.523.039.839	5.523.039.839
TSCĐ hữu hình	99.012.677	10.859.313.415	10.760.300.738
Nguyên giá_TSCĐ hữu hình	16.064.884.550	32.301.084.174	16.236.199.624
Giá trị hao mòn lũy kế_TSCĐ hữu hình	(15.965.871.873)	(21.441.770.759)	(5.475.898.886)
TSCĐ vô hình	465.220.000	2.844.570.000	2.379.350.000
Nguyên giá_TSCĐ vô hình	697.830.000	3.077.180.000	2.379.350.000
Bất động sản đầu tư	24.351.472.557	11.211.821.819	(13.139.650.738)
Nguyên giá_TSCĐ hữu hình	29.827.371.443	11.211.821.819	(18.615.549.624)
Giá trị hao mòn lũy kế_TSCĐ hữu hình	(5.475.898.886)	-	5.475.898.886

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

Người lập



Võ Ý Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Xuân

Tp.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Việt Anh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 6. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ (30/06/2018)	11.906.769.352	134.290.000	1.369.142.480	2.654.682.718	16.064.884.550
Mua mới	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30/09/2018)	11.906.769.352	134.290.000	1.369.142.480	2.654.682.718	16.064.884.550
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ (30/06/2018)	11.906.769.352	48.706.319	1.369.142.480	2.654.682.718	15.979.300.869
Khấu hao	-	6.714.498	-	-	6.714.498
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30/09/2018)	11.906.769.352	55.420.817	1.369.142.480	2.654.682.718	15.986.015.367
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ (30/06/2018)	-	85.583.681	-	-	85.583.681
Số dư cuối kỳ (30/09/2018)	-	78.869.183	-	-	78.869.183

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 12. 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
<b>Số dư đầu kỳ này (30/06/2018)</b>	<b>2.417.857.030.000</b>	-	<b>142.970.000</b>	<b>103.207.536.068</b>	<b>2.521.207.536.068</b>
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	-	32.486.689.286	32.486.689.286
Trích quỹ chính sách, xã hội	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-
Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này (30/09/2018)</b>	<b>2.417.857.030.000</b>	-	<b>142.970.000</b>	<b>135.694.225.354</b>	<b>2.553.694.225.354</b>

