

**Công ty Cổ phần SAM Holdings**  
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2017



**Công ty Cổ phần SAM Holdings**  
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 42

# Công ty Cổ phần SAM Holdings

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng; bobin gỗ (trục gỗ dùng 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; 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.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch	
Ông Hoàng Trí Cường	Phó Chủ tịch	
Ông Đào Ngọc Thanh	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 9 tháng 3 năm 2017
Ông Đỗ Văn Trắc	Phó Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 8 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	
Ông Trần Hải Quang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 9 tháng 3 năm 2017
Ông Đỗ Thanh Bình	Thành viên	miễn nhiệm ngày 8 tháng 3 năm 2017

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Nguyên	Trưởng Ban	
Ông Nguyễn Minh Hà	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 2 năm 2018
Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2017
Bà Đinh Thị Hoài Bắc	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2017

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Anh Vương	Tổng Giám đốc	
Ông Phương Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2018
Ông Hà Hoàng Thế Quang	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2018
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2018
		bổ nhiệm ngày 20 tháng 2 năm 2017
Ông Đỗ Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2017

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Anh Vương.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



# Công ty Cổ phần SAM Holdings

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

## CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 26 tháng 3 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: *lyt*



Trần Anh Vương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2018



Số tham chiếu: 61354714/19491853

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần SAM Holdings**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) ("Công ty") được lập ngày 26 tháng 3 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

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

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

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

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

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

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

### ***Ý kiến của Kiểm toán viên***

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán của chúng tôi đề ngày 26 tháng 3 năm 2018 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng đó vào ngày 7 tháng 3 năm 2017.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Lê Quang Minh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 0426-2018-004-1

Vương Văn Minh  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 3446-2015-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>934.276.375.339</b>	<b>316.255.092.413</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>3.434.471.549</b>	<b>50.026.840.528</b>
111	1. Tiền		3.434.471.549	50.026.840.528
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>541.431.482.512</b>	<b>210.525.817.397</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		581.735.572.135	217.650.160.250
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(40.304.089.623)	(7.124.342.853)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>382.898.665.785</b>	<b>50.648.273.556</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	401.488.090	141.159.300
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		318.423.350	503.478.251
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	11.700.000.000	11.800.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	370.478.754.345	38.203.636.005
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>6.511.755.493</b>	<b>5.054.160.932</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		956.530.116	300.000.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.012.518.919	3.211.454.474
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	1.542.706.458	1.542.706.458



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.464.067.973.209</b>	<b>2.864.929.260.083</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>126.800.000.000</b>	<b>202.077.377.323</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	6.800.000.000	82.077.377.323
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	120.000.000.000	120.000.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>13.703.883.415</b>	<b>14.689.725.663</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	10.859.313.415	12.310.375.663
222	Nguyên giá		32.301.084.174	32.301.084.174
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(21.441.770.759)	(19.990.708.511)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	2.844.570.000	2.379.350.000
228	Nguyên giá		3.077.180.000	2.379.350.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(232.610.000)	-
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>11.211.821.819</b>	<b>11.211.821.819</b>
231	1. Nguyên giá		11.211.821.819	11.211.821.819
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		-	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>5.523.039.839</b>	<b>6.235.072.663</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	5.523.039.839	6.235.072.663
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>2.304.059.373.287</b>	<b>2.629.313.262.366</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.814.800.000.000	1.914.800.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		617.442.966.000	778.106.010.060
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		16.500.000.000	16.500.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(144.683.592.713)	(80.092.747.694)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.769.854.849</b>	<b>1.402.000.249</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.381.874.560	1.402.000.249
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	387.980.289	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.398.344.348.548</b>	<b>3.181.184.352.496</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>926.976.659.029</b>	<b>739.052.190.812</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>214.095.855.179</b>	<b>738.212.438.462</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	10.897.072.879	1.437.437.040
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	-	20.606.495.400
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	306.901.417	273.128.080
314	4. Phải trả người lao động		597.530.563	2.413.883.952
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	12.102.109.289	1.163.636.364
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	19.324.879.831	24.184.380.133
320	7. Vay ngắn hạn	19	170.452.651.078	688.116.157.371
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		414.710.122	17.320.122
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>712.880.803.850</b>	<b>839.752.350</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		780.803.850	839.752.350
338	2. Vay dài hạn	19	712.100.000.000	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.471.367.689.519</b>	<b>2.442.132.161.684</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>2.471.367.689.519</b>	<b>2.442.132.161.684</b>
411	1. Vốn cổ phần		2.417.857.030.000	1.802.353.360.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.417.857.030.000	1.802.353.360.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	406.943.449.943
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		142.970.000	150.829.313.956
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		53.367.689.519	82.006.037.785
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		23.385.721.684	49.878.087.853
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		29.981.967.835	32.127.949.932
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.398.344.348.548</b>	<b>3.181.184.352.496</b>



Võ Ý Thảo  
Người lập



Nguyễn Thanh Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Anh Vương  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2018



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	16.660.481.520	3.576.390.250
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(11.230.722.129)	(441.635.848)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.429.759.391	3.134.754.402
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	255.110.872.527	112.739.766.562
22 23	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	(202.572.748.514) (87.643.819.372)	(67.323.410.375) (38.507.234.157)
25	6. Chi phí bán hàng	24	-	(188.848.441)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(28.972.506.969)	(16.274.519.380)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		28.995.376.435	32.087.742.768
31	9. Thu nhập khác		598.611.111	527.048.204
32	10. Chi phí khác		-	(486.841.040)
40	11. Lợi nhuận khác		598.611.111	40.207.164
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		29.593.987.546	32.127.949.932
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	-	-
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	387.980.289	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		29.981.967.835	32.127.949.932

Võ Ý Thảo  
Người lập

Nguyễn Thanh Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Anh Vương  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2018



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>29.593.987.546</b>	<b>32.127.949.932</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	9, 10	1.683.672.248	1.432.623.587
03	Các khoản dự phòng		102.586.396.854	24.976.882.641
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(131.693.103.095)	(112.463.137.191)
06	Chi phí lãi vay	23	87.643.819.372	38.507.234.157
08	<b>Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>89.814.772.925</b>	<b>(15.418.446.874)</b>
09	Giảm các khoản phải thu		20.964.316.161	154.478.080.095
11	Giảm các khoản phải trả		(12.761.932.113)	(15.387.699.859)
12	Tăng chi phí trả trước		(1.636.404.427)	(781.218.431)
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(364.085.411.885)	(199.342.282.103)
14	Tiền lãi vay đã trả		(85.683.118.594)	(16.220.636.101)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(349.050.000)	(296.650.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(353.736.827.933)</b>	<b>(92.968.853.273)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		-	(1.500.840.663)
23	Tiền chi cho vay		(300.000.000)	(6.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		400.000.000	2.700.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(204.148.000.000)	(621.780.868.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		240.364.652.500	174.056.283.340
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia		76.399.496.902	39.393.849.885
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>112.716.149.402</b>	<b>(413.631.575.438)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		1.251.338.399.297	762.500.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.056.901.905.590)	(207.267.500.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	20.2	(8.184.155)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		<b>194.428.309.552</b>	<b>555.232.500.000</b>
50	(Giảm) tăng tiền thuần trong năm		<b>(46.592.368.979)</b>	<b>48.632.071.289</b>
60	Tiền đầu năm		<b>50.026.840.528</b>	<b>1.394.769.239</b>
70	Tiền cuối năm	<b>4</b>	<b>3.434.471.549</b>	<b>50.026.840.528</b>



Võ Ý Thảo  
Người lập



Nguyễn Thanh Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Anh Vương  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2018



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần SAM Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng; bobin gỗ (trục gỗ dùng 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; 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.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 23 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 17).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 13.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đề ngày 26 tháng 3 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

**2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng* (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 *Tiền*

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng.

### 3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### 3.3 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.4 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

Công ty không khấu trừ quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng lâu dài.

#### 3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 10 năm
Máy móc và thiết bị	6 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Thương hiệu	3 năm

#### 3.6 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. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.7 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

#### 3.8 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### 3.9 *Các khoản đầu tư*

##### *Đầu tư vào các công ty con*

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 3.10 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.11 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

#### 3.12 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.13 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.14 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

**4. TIỀN**

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	21.500.000	-
Tiền gửi ngân hàng	3.412.971.549	50.026.840.528
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.434.471.549</u></b>	<b><u>50.026.840.528</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Mã cổ phiếu	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
Chứng khoán kinh doanh:								
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	DVN	283.624.800.000	248.862.000.000	(34.762.800.000)	-	-	-	
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	TTF	147.060.363.199	153.760.700.100	-	-	-	-	
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (*)	DXG	141.552.410.600	159.908.995.050	-	-	-	-	
- Công ty Cổ phần Alphanam	ALP	7.243.518.147	1.772.604.084	(5.470.914.063)	7.243.518.147	1.772.604.084	(5.470.914.063)	
- Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Văn Điển	VAF	1.762.360.000	2.291.060.000	-	1.762.360.000	2.898.190.900	-	
- Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí	PVD	492.076.560	421.701.000	(70.375.560)	4.555.545.000	3.461.040.000	(1.094.505.000)	
- Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà	SHI	43.629	43.629	-	1.963.932.000	1.879.376.250	(84.555.750)	
- Tổng Công ty Cổ phần Viglacera	VGC	-	-	-	200.100.000.000	221.850.000.000	-	
- Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa	BHS	-	-	-	1.894.368.040	1.420.000.000	(474.368.040)	
- Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB	-	-	-	130.437.063	132.000.000	-	
<b>TÓNG CỘNG</b>		<b>581.735.572.135</b>	<b>567.017.103.863</b>	<b>(40.304.089.623)</b>	<b>217.650.160.250</b>	<b>233.413.211.234</b>	<b>(7.124.342.853)</b>	

(\*) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh số 19.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN** (tiếp theo)

	Mã cổ phiếu	Số đầu năm	Mua trong năm	Bán trong năm	Số cuối năm
Lý do thay đổi các khoản đầu tư:					
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	DVN				
- Về số lượng		-	11.800.000	-	11.800.000
- Về giá trị		-	283.624.800.000	-	283.624.800.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	TTF				
- Về số lượng		-	20.806.590	-	20.806.590
- Về giá trị		-	147.060.363.199	-	147.060.363.199
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	DXG				
- Về số lượng		-	9.920.371	(2.500.000)	7.420.371
- Về giá trị		-	186.619.910.600	(45.067.500.000)	141.552.410.600
Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí	PVD				
- Về số lượng		167.200	-	(149.140)	18.060
- Về giá trị		4.555.545.000	-	(4.063.468.440)	492.076.560
Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà	SHI				
- Về số lượng		225.075	-	(225.070)	5
- Về giá trị		1.963.932.000	-	(1.963.888.371)	43.629
Tổng Công ty Cổ phần Viglacera	VGC				
- Về số lượng		14.500.000	-	(14.500.000)	-
- Về giá trị		200.100.000.000	-	(200.100.000.000)	-
Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa	BHS				
- Về số lượng		100.000	-	(100.000)	-
- Về giá trị		1.894.368.040	-	(1.894.368.040)	-
Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB				
- Về số lượng		7.500	-	(7.500)	-
- Về giá trị		130.437.063	-	(130.437.063)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 26</i> )	267.101.640	-
Phải thu từ khách hàng	<u>134.386.450</u>	<u>141.159.300</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>401.488.090</b></u>	<u><b>141.159.300</b></u>

### Dài hạn

Khoản mục này thể hiện khoản phải thu với công ty con, Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom, liên quan đến Dự án Giai Việt mà Công ty đã bán và ghi nhận doanh thu năm 2015.

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 26</i> )	(i) 11.400.000.000	11.800.000.000
Cho vay bên khác	(ii) <u>300.000.000</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>11.700.000.000</b></u>	<u><b>11.800.000.000</b></u>

(i) Chi tiết khoản phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan như sau:

Bên vay	Số cuối năm	Lãi suất	Hình thức
		cho vay	đảm bảo
	VND	(%/năm)	
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt</b>			
Hợp đồng số 335/2016/SAM-ANVIET/HĐVV	6.500.000.000	9,5%	Tín chấp
<b>Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng</b>			
Hợp đồng số 84/2013/SAM-SCS/HĐVV	4.000.000.000	9,2%	Tín chấp
Hợp đồng số 05/2013/SAM-SCS/HĐVV	<u>900.000.000</u>	9,2%	Tín chấp
	<u>4.900.000.000</u>		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>11.400.000.000</b></u>		

(ii) Chi tiết khoản phải thu về cho vay ngắn hạn từ bên khác như sau:

Bên vay	Số cuối năm	Lãi suất	Hình thức
		cho vay	đảm bảo
	VND	(%/năm)	
<b>Trung tâm Hỗ trợ Thanh niên Khởi nghiệp</b>			
Hợp đồng số 03/2017/SAM-SYS/HĐVV	<u>300.000.000</u>	9,5%	Tín chấp

Đây là các khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn trả gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**8. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần	185.000.000.000	-
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	106.935.347.500	-
Vốn góp của hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	50.000.000.000	-
Cổ tức phải thu	24.975.000.000	35.268.994.764
Tạm ứng nhân viên	2.468.066.059	1.645.580.992
Khác	1.100.340.786	1.289.060.249
	<u>370.478.754.345</u>	<u>38.203.636.005</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vốn góp HĐHTĐT (ii)	<u>120.000.000.000</u>	<u>120.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>490.478.754.345</u></b>	<b><u>158.203.636.005</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	<i>78.362.261.099</i>	<i>85.437.121.538</i>
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>412.116.493.246</i>	<i>72.766.514.467</i>

(i) Chi tiết khoản vốn góp HĐHTĐT ngắn hạn như sau:

- Khoản vốn góp HĐHTĐT trị giá 50.000.000.000 VND với cá nhân trong năm 2017 liên quan đến việc ủy thác đầu tư để mua chứng khoán kinh doanh. Công ty được cam kết mức lợi nhuận tối thiểu là 11,5%/năm trên tổng giá trị vốn góp trong HĐHTĐT.

(ii) Chi tiết các khoản vốn góp HĐHTĐT dài hạn như sau:

- Khoản vốn góp HĐHTĐT trị giá 70.000.000.000 VND với Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai ("Nhựa Đồng Nai") trong năm 2016 liên quan đến việc mua cổ phiếu của Công ty TNHH Nhà nước MTV Xây dựng và Cấp nước Thừa Thiên Huế ("Huewaco") để Nhựa Đồng Nai trở thành cổ đông chiến lược của Huewaco. Hàng năm, Công ty sẽ nhận được cổ tức hoặc lỗ tương ứng với tỷ lệ giá trị đầu tư.
- Khoản vốn góp trị giá 50.000.000.000 VND tương ứng 20% tỷ lệ góp vốn trong HĐHTĐT với Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom, công ty con, trong năm 2013 để phát triển dự án Khu dân cư Nhơn Trạch trên quy mô diện tích 55,2 hecta tại Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Theo đó, Công ty sẽ được chia lợi nhuận sau thuế từ dự án theo tỷ lệ góp vốn trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số dư đầu năm và cuối năm	<u>27.192.968.976</u>	<u>1.084.290.000</u>	<u>2.654.682.718</u>	<u>1.369.142.480</u>	<u>32.301.084.174</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	11.906.769.352	-	2.654.682.718	1.369.142.480	15.930.594.550
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số dư đầu năm	(15.800.130.652)	(166.752.661)	(2.654.682.718)	(1.369.142.480)	(19.990.708.511)
Khấu hao trong năm	<u>(1.265.870.928)</u>	<u>(185.191.320)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.451.062.248)</u>
Số dư cuối năm	<u>(17.066.001.580)</u>	<u>(351.943.981)</u>	<u>(2.654.682.718)</u>	<u>(1.369.142.480)</u>	<u>(21.441.770.759)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số dư đầu năm	<u>11.392.838.324</u>	<u>917.537.339</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12.310.375.663</u>
Số dư cuối năm	<u>10.126.967.396</u>	<u>732.346.019</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.859.313.415</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

			VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số dư đầu năm	2.379.350.000	-	2.379.350.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	697.830.000	697.830.000
Số dư cuối năm	<u>2.379.350.000</u>	<u>697.830.000</u>	<u>3.077.180.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số dư đầu năm	-	-	-
Hao mòn trong năm	-	(232.610.000)	(232.610.000)
Số dư cuối năm	-	<u>(232.610.000)</u>	<u>(232.610.000)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số dư đầu năm	<u>2.379.350.000</u>	-	<u>2.379.350.000</u>
Số dư cuối năm	<u>2.379.350.000</u>	<u>465.220.000</u>	<u>2.844.570.000</u>

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá của Công ty là lô đất 65.492 m<sup>2</sup> tại Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2017. Tuy nhiên, dựa trên giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Khu dân cư Bình Thắng (*)	5.523.039.839	3.876.000.000
Dự án Nông nghiệp Đắc Nông	-	561.242.663
Dự án khác	-	1.797.830.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>5.523.039.839</b></u>	<u><b>6.235.072.663</b></u>

(\*) Dự án Khu dân cư Bình Thắng đang làm thủ tục pháp lý để chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom – Công ty con – theo hợp đồng hợp tác đầu tư ký ngày 31 tháng 10 năm 2016 với tổng giá trị 70.000.000.000 VND.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 13.1</i> )	1.814.800.000.000	1.914.800.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 13.2</i> )	617.442.966.000	778.106.010.060
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác ( <i>Thuyết minh số 13.3</i> )	16.500.000.000	16.500.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	<u>(144.683.592.713)</u>	<u>(80.092.747.694)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.304.059.373.287</u></b>	<b><u>2.629.313.262.366</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**13.1 Đầu tư vào công ty con**

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Kinh doanh khu du lịch, sân golf	99,75%	897.300.000.000	99,75%	897.300.000.000
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Sản xuất dây cáp	99,90%	499.500.000.000	99,90%	499.500.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (i)	Kinh doanh bất động sản	74,58%	300.000.000.000	99,44%	400.000.000.000
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng	73,75%	118.000.000.000	73,75%	118.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.814.800.000.000</b>		<b>1.914.800.000.000</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			(125.648.413.547)		(73.958.744.168)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>			<b>1.689.151.586.453</b>		<b>1.840.841.255.832</b>

(i) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn của Công ty (Thuyết minh số 19.3).

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng 10.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom với tổng giá trị chuyển nhượng là 115.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 27/2017/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2017.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**13.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (i)	Kinh doanh dịch vụ du lịch	29,06%	425.384.970.000	28,98%	423.975.972.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Phát triển hạ tầng	45,00%	155.500.000.000	45,00%	155.500.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Sản xuất thiết bị, vật liệu điện, viễn thông	33,74%	17.409.996.000	32,54%	16.497.196.000
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	48,00%	16.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Tổ chức sự kiện và quảng cáo	31,48%	3.148.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú (ii)	Kinh doanh bất động sản	-	-	40,00%	176.185.000.000
Công ty Cổ phần Nhựa Sam Phú	Sản xuất nhựa	-	-	25,10%	5.947.842.060
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>617.442.966.000</b>		<b>778.106.010.060</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			(5.535.179.166)		(6.134.003.526)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>			<b>611.907.786.834</b>		<b>771.972.006.534</b>

- (i) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn của Công ty (Thuyết minh số 19.3).
- (ii) Vào ngày 31 tháng 3 năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 40% vốn góp trong Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú với tổng giá trị chuyển nhượng là 227.300.000.000 VND. Theo đó, khoản lãi 51.115.000.000 VND phát sinh từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**13.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam (trước đây là Công ty Cổ phần Momota)	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.500.000.000</b>	<b>16.500.000.000</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(13.500.000.000)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>16.500.000.000</b>

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho các bên khác	655.735.279	1.365.937.040
- Công ty Cổ phần Quảng cáo Việt Mai	260.187.400	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons	250.000.000	543.600.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh	-	400.000.000
- Phải trả đối tượng khác	145.547.879	422.337.040
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	10.241.337.600	71.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.897.072.879</b>	<b>1.437.437.040</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 26)	-	20.500.000.000
Người mua trả tiền trước	-	106.495.400
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>20.606.495.400</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế TNDN	1.542.706.458	-	-	1.542.706.458
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	273.128.080	3.290.422.424	(3.256.649.087)	306.901.417

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	11.855.359.293	-
Phí dịch vụ	161.000.000	1.100.000.000
Khác	85.749.996	63.636.364
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.102.109.289</b>	<b>1.163.636.364</b>

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	12.391.939.541	22.286.598.056
Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	5.000.000.000	-
Cổ tức	1.373.514.169	1.381.698.324
Khác	559.426.121	516.083.753
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.324.879.831</b>	<b>24.184.380.133</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	12.627.666.940	22.286.598.056
<i>Phải trả các bên khác</i>	6.697.212.891	1.897.782.077



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**19. VAY**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>688.116.157.371</b>	<b>534.138.399.297</b>	<b>1.051.801.905.590</b>	<b>170.452.651.078</b>
Vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 19.1 và 26)	681.116.157.371	235.700.000.000	804.816.157.371	112.000.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	170.000.000.000	-	89.000.000.000	81.000.000.000
- Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	18.532.500.000	235.700.000.000	223.232.500.000	31.000.000.000
- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	430.700.000.000	-	430.700.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	61.883.657.371	-	61.883.657.371	-
Vay từ cá nhân	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Vay từ Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn (Thuyết minh số 19.2)	-	298.438.399.297	239.985.748.219	58.452.651.078
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>717.200.000.000</b>	<b>5.100.000.000</b>	<b>712.100.000.000</b>
Vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 19.3)	-	467.921.000.000	-	467.921.000.000
Vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 19.4 và 26)	-	249.279.000.000	5.100.000.000	244.179.000.000
- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	-	249.279.000.000	5.100.000.000	244.179.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>688.116.157.371</b>	<b>1.251.338.399.297</b>	<b>1.056.901.905.590</b>	<b>882.552.651.078</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**19. VAY (tiếp theo)**

**19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các bên liên quan để bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức bảo đảm</i>
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom</b>				
Hợp đồng vay số 02/2016/SACOM/HĐVV	45.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	9,5%	Tín chấp
Hợp đồng vay số 01/2016/SACOM/HĐVV	18.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	9,5%	Tín chấp
Hợp đồng vay số 03/2016/SACOM/HĐVV	<u>18.000.000.000</u>	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	9,5%	Tín chấp
	<u>81.000.000.000</u>			
<b>Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom</b>				
Hợp đồng vay số 18/2017/SDC-SACOM/HĐVV	<u>31.000.000.000</u>	Ngày 10 tháng 4 năm 2018	9,5%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>112.000.000.000</u></b>			

**19.2 Vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn**

Chi tiết khoản vay từ Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn để mua chứng khoán kinh doanh trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức bảo đảm</i>
<b>Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn</b>				
Hợp đồng số 21140/2017/HĐMR-SSIHO	<u>58.452.651.078</u>	Ngày 6 tháng 3 năm 2018	11%	7.420.371 cổ phiếu phổ thông của DXG thuộc sở hữu của Công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**19. VAY (tiếp theo)**

**19.3 Vay dài hạn từ ngân hàng**

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng để bổ sung vốn đầu tư Dự án Sacom Resort Tuyên Lâm - Đà Lạt được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức bảo đảm</i>
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>				
Hợp đồng số 020-042/17/VAB/HĐTDTDH	<u>467.921.000.000</u>	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2019 đến ngày 12 tháng 4 năm 2024	11,5%	20.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom; và 28.261.620 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ

**19.4 Vay dài hạn từ bên liên quan**

Chi tiết khoản vay dài hạn từ bên liên quan để bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức bảo đảm</i>
<b>Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm</b>				
Hợp đồng số 01/2017/SDC-SACOM/HĐVV	<u>244.179.000.000</u>	Ngày 14 tháng 4 năm 2024	11,5%	Tín chấp



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND				
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
Số dư đầu năm	1.802.353.360.000	406.943.449.943	150.829.313.956	50.228.087.853	2.410.354.211.752
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	32.127.949.932	32.127.949.932
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(350.000.000)	(350.000.000)
Số dư cuối năm	<u>1.802.353.360.000</u>	<u>406.943.449.943</u>	<u>150.829.313.956</u>	<u>82.006.037.785</u>	<u>2.442.132.161.684</u>
<b>Năm nay</b>					
Số dư đầu năm	1.802.353.360.000	406.943.449.943	150.829.313.956	82.006.037.785	2.442.132.161.684
Tăng vốn cổ phần (*)	615.503.670.000	(406.943.449.943)	(150.686.343.956)	(57.873.876.101)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	29.981.967.835	29.981.967.835
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(746.440.000)	(746.440.000)
Số dư cuối năm	<u>2.417.857.030.000</u>	<u>-</u>	<u>142.970.000</u>	<u>53.367.689.519</u>	<u>2.471.367.689.519</u>

(\*) Vào ngày 12 tháng 10 năm 2017, Công ty đã phát hành 61.550.367 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu bao gồm thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với tổng giá trị 615.503.670.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 08/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2017 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20/2017/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 7 năm 2017. Việc tăng vốn này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận thông qua việc ban hành GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 23 ngày 28 tháng 11 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**20.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	1.802.353.360.000	1.802.353.360.000
Tăng vốn trong năm	615.503.670.000	-
Số cuối năm	<u>2.417.857.030.000</u>	<u>1.802.353.360.000</u>
<b>Cổ tức đã trả trong năm</b>		
Cổ tức các năm trước trả cho chủ sở hữu	8.184.155	-

**20.3 Cổ phiếu phổ thông**

	Số cuối năm Số cổ phiếu	Số đầu năm Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	241.785.703	180.235.336
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	241.785.703	180.235.336
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	241.785.703	180.235.336

**21. DOANH THU**

**21.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	11.597.644.800	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	5.062.836.720	3.576.390.250
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>16.660.481.520</u>	<u>3.576.390.250</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên khác</i>	15.565.422.177	3.147.241.998
<i>Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	1.095.059.343	429.148.252

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**21. DOANH THU** (tiếp theo)

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	122.285.732.437	276.629.371
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	66.115.000.000	37.986.183.550
Cổ tức nhận được	62.702.956.361	70.126.878.264
Thu nhập từ lãi cho vay, lãi tiền gửi	4.007.183.729	4.350.075.377
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>255.110.872.527</u></b>	<b><u>112.739.766.562</u></b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	10.233.216.000	-
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	997.506.129	441.635.848
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.230.722.129</u></b>	<b><u>441.635.848</u></b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng các khoản đầu tư	102.586.396.854	24.976.882.641
Chi phí lãi vay	87.643.819.372	38.507.234.157
Phí môi giới thanh lý khoản đầu tư	7.222.222.222	-
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	2.537.972.451	3.745.368.268
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	1.132.036.995	-
Khác	1.450.300.620	93.925.309
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>202.572.748.514</u></b>	<b><u>67.323.410.375</u></b>

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>-</b>	<b>188.848.441</b>
- Chi phí môi giới	-	188.848.441
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>28.972.506.969</b>	<b>16.274.519.380</b>
- Chi phí lương	10.735.369.401	8.126.128.633
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.679.181.228	2.000.843.643
- Chi phí khấu hao và hao mòn	1.065.047.122	990.987.739
- Chi phí khác	12.492.909.218	5.156.559.365
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.972.506.969</u></b>	<b><u>16.463.367.821</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## 25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 25.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(387.980.289)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(387.980.289)</b>	<b>-</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>29.593.987.546</b>	<b>32.127.949.932</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	5.918.797.509	6.425.589.986
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	13.322.281.519	301.901.541
Cổ tức nhận được	(12.540.591.272)	(14.025.375.653)
Lỗi năm trước chuyển sang	(7.088.468.045)	-
Lỗi thuế trong năm chưa ghi nhận thuế hoãn lại	-	7.297.884.126
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>(387.980.289)</b>	<b>-</b>

### 25.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**25.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	387.980.289	-	387.980.289	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>387.980.289</b>	<b>-</b>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>387.980.289</b>	<b>-</b>

**25.4 Lỗi thuế chuyển sang các năm sau**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 1.939.901.444 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 35.442.340.223 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>VND</i>
					<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
2013	2018	171.640.510	(171.640.510)	-	-
2014	2019	704.427.244	(704.427.244)	-	-
2016	2021	34.566.272.469	(32.626.371.025)	-	1.939.901.444
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>35.442.340.223</b>	<b>(33.502.438.779)</b>	<b>-</b>	<b>1.939.901.444</b>

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Công ty con	Vay	249.279.000.000	533.500.000.000
		Chi phí lãi vay	31.709.636.103	23.568.808.888
		Chi phí dịch vụ	762.637.076	783.683.113
		Doanh thu cho thuê	264.594.911	33.173.636
		Góp vốn	-	36.900.000.000
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	Vay	235.700.000.000	18.000.000.000
		Cổ tức	24.975.000.000	53.946.000.000
		Mua thành phẩm	10.233.216.000	-
		Chi phí lãi vay	2.791.594.231	1.895.163.334
		Doanh thu cho thuê	830.464.432	395.974.616
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Bên liên quan	Tạm ứng	50.000.000.000	-
		Thu hồi tạm ứng	50.000.000.000	-
		Thu nhập từ phạt hủy hợp đồng	198.611.111	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con	Cổ tức	22.496.501.061	13.790.494.764
		Chi phí lãi vay	12.580.150.472	10.380.625.000
		Chi phí dịch vụ	1.108.483.587	546.203.716
		Chi hệ	228.039.839	-
		Vay	-	140.000.000.000
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Công ty liên kết	Góp vốn	16.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Công ty liên kết	Góp vốn	3.148.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Lãi cho vay	631.222.222	-
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Công ty con	Lãi cho vay	473.518.888	617.107.602
		Chi phí thuê	49.269.000	20.490.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Tạm ứng	3.273.861.059	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>				
<b><i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	Dịch vụ cho thuê	229.701.240	-
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	Dịch vụ cho thuê	37.400.400	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>267.101.640</b>	<b>-</b>
<b><i>Phải thu khách hàng dài hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con	Chuyển nhượng dự án Giai Việt	6.800.000.000	82.077.377.323
<b><i>Tạm ứng cho nhà cung cấp ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	Dịch vụ	-	244.758.251
<b><i>Phải thu cho vay ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Cho vay	6.500.000.000	6.500.000.000
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Công ty con	Cho vay	4.900.000.000	5.300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>11.400.000.000</b>	<b>11.800.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>				
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	Cổ tức Chi hộ	24.975.000.000 -	21.478.500.000 2.581.800
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Tạm ứng	2.427.811.059	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Lãi cho vay	631.222.222	-
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Công ty liên kết	Chi hộ	210.748.930	-
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Công ty con	Lãi cho vay	117.478.888	162.192.324
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con	Cổ tức Chi hộ	- -	13.790.494.764 3.352.650
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>28.362.261.099</u></b>	<b><u>35.437.121.538</u></b>
<b><i>Phải thu dài hạn khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con	Góp vốn trong HĐHTĐT	<u>50.000.000.000</u>	<u>50.000.000.000</u>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	Mua thành phẩm	10.241.337.600	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con	Dịch vụ bảo trì	-	<u>71.500.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>10.241.337.600</u></b>	<b><u>71.500.000</u></b>

**Công ty Cổ phần SAM Holdings**  
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con	Tạm ứng để mua Khu dân cư Bình Thắng	-	20.500.000.000
<b><i>Phải trả ngắn hạn khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	Lãi vay	6.687.872.760	10.010.809.722
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con	Lãi vay Chi hộ	5.236.875.000 235.727.399	10.380.625.000 -
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	Lãi vay	467.191.781	1.895.163.334
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>12.627.666.940</b>	<b>22.286.598.056</b>
<b><i>Vay ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con	Vay	81.000.000.000	170.000.000.000
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	Vay	31.000.000.000	18.532.500.000
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	Vay	-	430.700.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty liên kết	Vay	-	61.883.657.371
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>112.000.000.000</b>	<b>681.116.157.371</b>
<b><i>Vay dài hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	Vay	244.179.000.000	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

*Các giao dịch với các bên liên quan khác*

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	<u>7.124.736.495</u>	<u>6.563.911.484</u>

**27. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số dữ liệu tương ứng trong bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng của năm nay. Chi tiết như sau:

	Số liệu theo báo cáo trước đây	Phân loại	Số liệu sau phân loại lại
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG</b>			
Phải thu ngắn hạn khác	108.203.636.005	(70.000.000.000)	38.203.636.005
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	300.000.000	300.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	120.000.000.000	120.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	66.500.000.000	(50.000.000.000)	16.500.000.000
Chi phí trả trước dài hạn	1.702.000.249	(300.000.000)	1.402.000.249
Phải trả ngắn hạn khác	31.184.380.133	(7.000.000.000)	24.184.380.133
Vay ngắn hạn	681.116.157.371	7.000.000.000	688.116.157.371

	Số liệu theo báo cáo trước đây	Phân loại	Số liệu sau phân loại lại
--	-----------------------------------	-----------	------------------------------

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

	Số liệu theo báo cáo trước đây	Phân loại	Số liệu sau phân loại lại
Lãi từ hoạt động đầu tư	(112.739.766.562)	276.629.371	(112.463.137.191)
Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(15.695.076.245)	276.629.371	(15.418.446.874)
Giảm các khoản phải thu	193.496.408.252	(39.018.328.157)	154.478.080.095
Giảm các khoản phải trả	(24.596.437.577)	9.208.737.718	(15.387.699.859)
Tiền lãi vay đã trả	(3.270.971.046)	(12.949.665.055)	(16.220.636.101)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh	(50.486.227.150)	(42.482.626.123)	(92.968.853.273)
Tiền chi cho vay	(3.800.000.000)	(2.700.000.000)	(6.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay	-	2.700.000.000	2.700.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(616.375.972.000)	(5.404.896.000)	(621.780.868.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	171.998.949.371	2.057.333.969	174.056.283.340
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	563.661.731	38.830.188.154	39.393.849.885
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	(449.114.201.561)	35.482.626.123	(413.631.575.438)
Tiền thu từ đi vay	755.500.000.000	7.000.000.000	762.500.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	548.232.500.000	7.000.000.000	555.232.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**28. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Võ Ý Thảo  
Người lập

Nguyễn Thanh Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Anh Vương  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

THUYẾT MINH