

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

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

MỤC LỤC

---- oOo ----

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		466.161.255.923	545.450.360.044
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	198.526.299.753	263.604.914.415
1. Tiền	111		14.626.299.753	604.914.415
2. Các khoản tương đương tiền	112		183.900.000.000	263.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	8.175.031.683	25.658.888.889
1. Đầu tư ngắn hạn	121		9.058.888.889	25.658.888.889
2. Dự phòng đầu tư ngắn hạn	122		(883.857.206)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		71.456.001.511	122.496.309.237
1. Phải thu của khách hàng	131		2.869.202.318	3.014.471.789
2. Trả trước cho người bán	132		57.402.198.900	454.161.000
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	11.184.600.293	128.202.882.181
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	(9.175.205.733)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	182.318.737.900	129.421.227.515
1. Hàng tồn kho	141		182.318.737.900	156.041.824.996
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(26.620.597.481)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.685.185.076	4.269.019.988
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.789.289.857	3.238.773.519
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	871.221.747	871.221.747
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.06	24.673.472	159.024.722
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		2.164.436.439.515	2.001.449.387.169
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		435.747.641.231	437.299.902.706
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	2.346.448.088	2.999.375.001
- Nguyên giá	222		28.796.214.235	29.353.001.508
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.449.766.147)	(26.353.626.507)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	951.740.000	951.740.000
- Nguyên giá	228		2.379.350.000	2.379.350.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.427.610.000)	(1.427.610.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	432.449.453.143	433.348.787.705

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	10.098.457.819	10.098.457.819
- Nguyên giá	241		11.211.821.819	11.211.821.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.113.364.000)	(1.113.364.000)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	1.718.590.340.465	1.554.051.026.644
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.351.300.000.000	1.120.900.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		331.469.326.450	331.469.326.450
3. Đầu tư dài hạn khác	258		127.498.886.647	235.848.821.060
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(91.677.872.632)	(134.167.120.866)
VI. Tài sản dài hạn khác	270		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.630.597.695.438	2.546.899.747.213

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		174.622.761.417	241.488.783.295
I. Nợ ngắn hạn	310		5.798.448.437	65.197.655.995
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	-	52.800.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		765.324.525	6.104.788.913
3. Người mua trả tiền trước	313		-	1.326.425.936
5. Phải trả người lao động	315		2.874.851.589	3.180.011.556
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	2.024.929.128	1.678.813.324
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		133.343.195	107.616.266
II. Nợ dài hạn	330	V.17	168.824.312.980	176.291.127.300
3. Phải trả dài hạn khác	333		116.024.312.980	176.291.127.300
4. Vay và nợ dài hạn	334		52.800.000.000	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.455.974.934.021	2.305.410.963.918
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	2.455.974.934.021	2.305.410.963.918
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.307.984.320.000	1.307.984.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		901.532.493.943	901.532.493.943
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		102.320.528.753	102.320.528.753
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		48.508.785.203	48.508.785.203
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		95.628.806.122	(54.935.163.981)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.630.597.695.438	2.546.899.747.213

Tp HCM, ngày 17 tháng 01 năm 2014

Người lập



Nguyễn Thanh Xuân

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trường

P. Tổng Giám đốc



Phạm Thị Lợi

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 năm 2013	Quý 04 năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.138.546.447	439.082.159	3.944.452.658	189.321.784.282
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	2.138.546.447	439.082.159	3.944.452.658	189.321.784.282
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	(23.628.238.667)	26.620.597.481	(23.128.238.667)	115.825.128.091
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		25.766.785.114	(26.181.515.322)	27.072.691.325	73.496.656.191
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	65.319.185.769	31.363.391.636	103.075.645.708	40.454.347.207
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(262.469.083)	(14.415.149.132)	(35.238.309.187)	(82.112.460.546)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-	-	4.239.958.948
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	1.013.490.551
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.531.541.848	3.955.219.569	14.808.521.604	17.856.077.188
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		85.816.898.118	15.641.805.877	150.578.124.616	177.193.896.205
11. Thu nhập khác	31	VI.7	-	450.415.877	2.727.272	459.743.149
12. Chi phí khác	32	VI.8	-	150.855.221	-	751.648.900
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	299.560.656	2.727.272	(291.905.751)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	60		85.816.898.118	15.941.366.533	150.580.851.888	176.901.990.454
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	VI.9	16.881.785		16.881.785	21.659.455.799
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (70 = 60 - 61 - 62)	70		85.800.016.333	15.941.366.533	150.563.970.103	155.242.534.655

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Người lập

Nguyễn Thanh Xuân

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trường

Tp. HCM, ngày 17 tháng 01 năm 2014



Phạm Thị Lợi

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2013 đến 31/12/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 31/12/2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.707.751.411	330.486.855.040
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(85.878.872.444)	(152.754.355.254)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.691.313.738)	(6.176.389.634)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	(4.270.052.004)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(16.881.785)	(18.746.809.556)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20.289.964.032	53.083.720.347
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(54.068.904.637)	(59.416.884.412)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(123.658.257.161)	142.206.084.527
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(14.145.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	150.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.000.000.000)	(16.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		74.684.750.000	534.195.850
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		(280.400.000.000)	(132.200.000.000)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		212.920.285.661	294.539.411.764
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		67.374.606.838	10.447.270.192
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		58.579.642.499	156.856.732.351
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu.	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành.	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	21.500.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(90.739.741.415)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
7. Vốn góp của các cổ đông thiểu số vào Công ty con	37		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(69.239.741.415)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(65.078.614.662)	229.823.075.463

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2013 đến 31/12/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 31/12/2012
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		263.604.914.415	33.781.838.952
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	198.526.299.753	263.604.914.415

Tp.HCM, ngày 17 tháng 01 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

P. Tổng Giám đốc





Nguyễn Thanh Xuân

Nguyễn Văn Trường

Phạm Thị Lợi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ 059162, cấp ngày 30 tháng 03 năm 1998 và thay đổi lần 17 vào ngày 17 tháng 06 năm 2013 theo mã doanh nghiệp là 3600253537.

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

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

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

Mã chứng khoán niêm yết: SAM.

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

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

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 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

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

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 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải	04 - 08 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Công ty dùng trích khấu hao cho bất động sản đầu tư từ năm 2008 theo biên bản kiểm toán nhà nước tại Cục thuế tỉnh Đồng Nai ngày 28 tháng 08 năm 2008.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

	31/12/2013	01/01/2013
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2013	01/01/2013
Tiền mặt	15.589.424	681.348
Tiền gửi ngân hàng	14.610.710.329	604.233.067
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng)	183.900.000.000	263.000.000.000
Cộng	198.526.299.753	263.604.914.415
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2013	01/01/2013
Đầu tư ngắn hạn khác	9.058.888.889	25.658.888.889
<i>Ủy thác đầu tư qua Công ty TNHH quản lý quỹ SSI</i>	<i>3.058.888.889</i>	<i>3.058.888.889</i>
<i>Cho Công ty TNHH MTV Dây Và Cáp Sacom vay</i>	<i>-</i>	<i>10.000.000.000</i>
<i>Cho Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng vay</i>	<i>6.000.000.000</i>	<i>12.600.000.000</i>
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	(883.857.206)	-
Cộng	8.175.031.683	25.658.888.889
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Phải thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	390.714.445	3.712.483.000
Phải thu về thanh lý các khoản đầu tư, cổ tức, lợi nhuận được chia	-	50.325.510.211
Phải thu Công ty CP địa ốc Sacom	-	60.266.814.320
Phải thu người lao động vay mua CP	10.673.810.000	13.818.000.000
Phải thu khác	120.075.848	80.074.650
Cộng	11.184.600.293	128.202.882.181

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Hàng tồn kho	31/12/2013	01/01/2013
Chi phí SX, KD dở dang	182.318.737.900	155.931.411.682
Thành phẩm	-	110.413.314
Cộng giá gốc hàng tồn kho	182.318.737.900	156.041.824.996
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(26.620.597.481)
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	182.318.737.900	129.421.227.515
5. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	31/12/2013	01/01/2013
Thuế thu nhập doanh nghiệp	871.221.747	871.221.747
Cộng	871.221.747	871.221.747
6. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Tạm ứng	14.673.472	149.024.722
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
Cộng	24.673.472	159.024.722
7. Tài sản cố định hữu hình (xem trang số 21)		
8. Tài sản cố định vô hình		
Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	2.379.350.000	2.379.350.000
Số dư cuối kỳ	2.379.350.000	2.379.350.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	1.427.610.000	1.427.610.000
Số dư cuối kỳ	1.427.610.000	1.427.610.000
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	951.740.000	951.740.000
Số dư cuối kỳ	951.740.000	951.740.000
9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2013	01/01/2013
Chi phí mua căn hộ dự án Giai Việt	432.449.453.143	432.449.453.143
Chi phí dự án dây chuyền Sieme	-	899.334.562
Cộng	432.449.453.143	433.348.787.705

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

Ghi chú: Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng lô đất có diện tích 65.492m² (nguồn gốc từ đất nông nghiệp) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào tháng 12/2003. Thời hạn sử dụng đất từ 40-50 năm.

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	Giá trị góp vốn	Giá trị góp vốn
Đầu tư vào công ty con (a)	1.351.300.000.000	1.120.900.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (b)	331.469.326.450	331.469.326.450
Đầu tư dài hạn khác (c)	127.498.886.647	235.848.821.060
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(91.677.872.632)	(134.167.120.866)
Cộng	1.718.590.340.465	1.554.051.026.644
Danh sách các công ty con, liên kết, liên doanh và đầu tư khác	31/12/2013	01/01/2013
	Giá trị góp vốn	Giá trị góp vốn
(a) Đầu tư vào công ty con		
Cty CP Địa Ốc Sacom	198.800.000.000	189.000.000.000
Cty CP Sacom - Tuyển Lâm	534.500.000.000	340.900.000.000
Cty TNHH Sacom - Chip Sáng	118.000.000.000	91.000.000.000
Cty TNHH Dây và Cáp Sacom	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	1.351.300.000.000	1.120.900.000.000
(b) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
Cty LD TaiHan-Sacom	133.736.136.450	133.736.136.450
Cty CP Sam Phú	12.548.190.000	12.548.190.000
Cty CP Sam Cường	9.000.000.000	9.000.000.000
Cty CP BĐS Hiệp Phú	176.185.000.000	176.185.000.000
Cộng	331.469.326.450	331.469.326.450

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(c) Đầu tư dài hạn khác		
Cty CP Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
Cty XL & DV Khánh Hòa	613.548.000	613.548.000
Cty CP Alphanam	7.243.518.147	7.243.518.147
Cty CP Momota	13.500.000.000	13.500.000.000
Cty CP Hòa Phát	-	160.112.294.413
Cty TNHH Thăng Long	9.630.635.500	9.630.635.500
Cty CP CK phổ WALL	20.000.000.000	20.000.000.000
Cty CP Quốc Cường Gia Lai	21.748.825.000	21.748.825.000
Cty CP Phân Lân Nung Chảy Văn Điển	1.762.360.000	-
Dự án Nhơn Trạch	50.000.000.000	-
Cộng	127.498.886.647	235.848.821.060

Ghi chú: Quyền biểu quyết của công ty trong các công ty con, công ty liên doanh liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này.

13. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2013	01/01/2013
Vay ngắn hạn	-	52.800.000.000
<i>Vay của Công ty BĐS Hiệp Phú</i>	-	52.800.000.000
Cộng	-	52.800.000.000
16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Kinh phí công đoàn	-	35.484.296
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	9.606.600	11.509.939
Cổ tức phải trả	1.354.899.129	1.357.867.089
Các khoản phải trả, phải nộp khác	660.423.399	273.952.000
<i>Công ty CP BB Và DV Sam Thịnh</i>	123.910.000	123.910.000
<i>Phải trả khác</i>	536.513.399	150.042.000
Cộng	2.024.929.128	1.678.813.324
17. Nợ dài hạn	31/12/2013	01/01/2013
Phải trả dài hạn khác	116.024.312.980	176.291.127.300
<i>Công ty CP Địa Ốc Sacom (góp vốn dự án căn hộ Giai Việt)</i>	116.024.312.980	176.291.127.300
Vay dài hạn	52.800.000.000	-
<i>Vay của Công ty BĐS Hiệp Phú</i>	52.800.000.000	-
Cộng	168.824.312.980	176.291.127.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. 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

	31/12/2013		01/01/2013	
	Vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Vốn đầu tư của nhà nước	405.777.888.000	31,02%	405.777.888.000	31,02%
Vốn góp cổ đông khác	902.206.432.000	68,98%	902.206.432.000	68,98%
Cộng	1.307.984.320.000	100%	1.307.984.320.000	100%

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

	31/12/2013	01/01/2013
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	1.307.984.320.000	1.307.984.320.000
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>		
<i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>		
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	1.307.984.320.000	1.307.984.320.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	130.798.432	130.798.432
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	130.798.432	130.798.432
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	130.798.432	130.798.432
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	130.798.432	130.798.432
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	130.798.432	130.798.432

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

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

	Quý 04 năm 2013	Quý 04 năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	450.367.925	439.082.159
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.688.178.522	-
Cộng	2.138.546.447	439.082.159
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	450.367.925	439.082.159
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	1.688.178.522	-
Cộng	2.138.546.447	439.082.159

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quý 04 năm 2013	Quý 04 năm 2012
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa	110.413.314	-
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư	2.881.945.500	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(26.620.597.481)	26.620.597.481
Cộng	(23.628.238.667)	26.620.597.481
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.966.931.642	4.378.112.915
Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu	60.352.254.127	26.736.040.458
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	249.238.263
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	65.319.185.769	31.363.391.636
6. Chi phí tài chính		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(280.631.676)	(27.777.737.368)
Chi phí tài chính khác	18.162.593	13.362.588.236
Cộng	(262.469.083)	(14.415.149.132)
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thu nhập chịu thuế năm trước	(138.376.708.841)	(224.439.220.486)
Thu nhập chịu thuế phát sinh trong kỳ	85.800.016.333	15.941.366.533
Thu nhập chịu thuế kỳ này	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	16.881.785	-
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	109.585.541	-
Chi phí nhân công	4.267.840.436	3.005.763.895
Chi phí khấu hao tài sản cố định	148.411.436	161.922.485
Chi phí dịch vụ mua ngoài	178.809.951	553.759.405
Chi phí khác bằng tiền	826.894.484	302.661.787
Cộng	5.531.541.848	4.024.107.572

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
2. Giao dịch với các bên liên quan:

Trong quý 04 năm 2013, Công ty phát sinh các nghiệp vụ mua bán với các bên liên quan như sau:

Nghiệp vụ bán hàng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty TNHH MTV Dây Và Cáp Sacom	Công ty con	1.537.594.880
Công ty liên doanh cáp Taihan-Sacom	Công ty liên doanh	127.818.998
Cộng		1.665.413.878

Đến ngày 31/12/2013, các khoản chưa thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu thương mại

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2013
Công ty TNHH MTV Dây Và Cáp Sacom	Công ty con	51.113.828
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	1.939.632.750
Công ty liên doanh cáp Taihan-Sacom	Công ty liên doanh	41.061.114
Cộng		2.031.807.692

Các khoản phải trả thương mại

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2013
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	238.276.321
Cộng		238.276.321

Các khoản phải thu khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2013
Công ty TNHH MTV Dây Và Cáp Sacom	Công ty con	8.601.000
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	30.000.000
Cộng		38.601.000

Các khoản phải trả khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2013
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Công ty con	116.024.312.980
Công ty liên doanh cáp Taihan-Sacom	Công ty liên doanh	25.000.000
Cộng		116.049.312.980

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Thông tin về bộ phận

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

Khu vực địa lý

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

Năm nay	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và khác	Cộng
Doanh thu thuần		1.688.178.522	65.769.553.694	67.457.732.216
Chi phí trực tiếp		(23.738.651.981)	(152.055.769)	(23.890.707.750)
Các chi phí phân bổ		138.430.834	5.393.111.014	5.531.541.848
Lợi nhuận trước thuế		25.288.399.669	60.528.498.449	85.816.898.118
Chi phí thuế TNDN		16.881.785		16.881.785
Lợi nhuận sau thuế		25.271.517.884	60.528.498.449	85.800.016.333

Ghi chú : Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác cũng như giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
Tiền và các khoản tương đương tiền	198.526.299.753	263.604.914.415	198.526.299.753	263.604.914.415
Phải thu khách hàng và phải thu khác	14.053.802.611	131.217.353.970	14.053.802.611	131.217.353.970
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	88.149.455.189	305.511.651.000	88.149.455.189	305.511.651.000
Cộng	300.729.557.553	700.333.919.385	300.729.557.553	700.333.919.385
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	765.324.525	6.104.788.913	765.324.525	6.104.788.913
Vay và nợ	52.800.000.000	52.800.000.000	52.800.000.000	52.800.000.000
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Phải trả khác	118.049.242.108	177.969.940.624	118.049.242.108	177.969.940.624
Cộng	171.614.566.633	236.874.729.537	171.614.566.633	236.874.729.537

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCom) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn được đánh giá giá trị hợp lý theo các mô hình định giá khác.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

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

Người lập



Nguyễn Thanh Xuân

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trường

Tp.HCM, ngày 17 tháng 01 năm 2014

P.Tổng Giám đốc




Phạm Thị Lợi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	24.327.942.140	227.752.727	1.585.836.650	2.654.682.718	28.796.214.235
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	24.327.942.140	227.752.727	1.585.836.650	2.654.682.718	28.796.214.235
Giá trị hao mòn lũy kế					-
Số dư đầu kỳ	22.173.214.086	176.508.339	1.576.847.904	2.374.784.382	26.574.167.834
Khấu hao trong kỳ	74.151.475	9.489.697	3.329.167	61.441.097	148.411.436
Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	22.247.365.561	185.998.036	1.580.177.071	2.436.225.479	26.449.766.147
Giá trị còn lại					-
Số dư đầu kỳ	2.154.728.054	51.244.388	8.988.746	279.898.336	2.494.859.524
Số dư cuối kỳ	2.080.576.579	41.754.691	5.659.579	218.457.239	2.346.448.088

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. 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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	1.307.984.320.000	901.532.493.943	102.320.528.753	48.508.785.203	2.568.944.065	2.362.915.071.964
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ					7.259.845.724	7.259.845.724
Số dư cuối kỳ trước	1.307.984.320.000	901.532.493.943	102.320.528.753	48.508.785.203	9.828.789.789	2.370.174.917.688
Số dư đầu kỳ này	1.307.984.320.000	901.532.493.943	102.320.528.753	48.508.785.203	9.828.789.789	2.370.174.917.688
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ					85.800.016.333	85.800.016.333
Số dư cuối kỳ này	1.307.984.320.000	901.532.493.943	102.320.528.753	48.508.785.203	95.628.806.122	2.455.974.934.021



SACOM®

Vững niềm tin, bền sáng tạo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM

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

Số Tel: 84.8. 3512 2930 - Fax: 84.8. 3512 2919

TP. HỒ CHÍ MINH

Số: 2356
ĐẾN Ngày: 22/11/14
Thuyền: ...
Số hồ sơ số: ...

Số: 10 /2014/SACOM

(V/v : Giải trình kết quả HĐKD quý 4/2013)

Tp.HCM, ngày 17 tháng 01 năm 2014

Kính gửi : Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước
Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ vào kết quả tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 4-2013 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom với những chỉ tiêu tài chính có những biến động lớn hơn 10% so với cùng kỳ quý 4-2012, cụ thể:

Chỉ tiêu	Quý 4-2013	Quý 4-2012	So sánh
			Quý 4-2013/Quý 4-2012
Doanh thu	2.138.546.447	439.082.159	487,05%
Lợi nhuận sau thuế	85.800.016.333	15.941.366.533	538,22%

- Doanh thu tăng so với cùng kỳ là do phát sinh khoản doanh thu bất động sản 1.688.178.522 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế tăng so với cùng kỳ là do Công ty thu được cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu 60.352.254.127 đồng.

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sacom

Tổng giám đốc



Phạm Thị Lợi