CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI
Số 326 Hùng Vương – P.Long Xuyên – Tỉnh An Giang.
Điện thoại : 02963 (840 138 - 944 622) Fax : 02963.840139

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

quý 4 năm 2025
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Tháng 12 năm 2025

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI
Ký ngày: 30/1/2026 18:12:26

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Báo cáo tài chính riêng
cho quý 4 năm 2025
Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI
Địa chỉ: 326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
- Bảng cân đối kế toán riêng	04 - 07
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho quý 4 năm 2025 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLDN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 do Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 1600169024 ngày 04/11/2009. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600169024 ngày 29/03/2011. Đăng ký thay đổi: lần thứ 19 ngày 25/04/2012; lần thứ 20 ngày 05/12/2012; lần thứ 21 ngày 24/09/2013; lần thứ 22 ngày 20/12/2013; lần thứ 23 ngày 26/09/2014; lần thứ 24 ngày 23/10/2014; lần thứ 25 ngày 08/12/2014; lần thứ 26 ngày 25/08/2015; lần thứ 27 ngày 02/10/2015; lần thứ 28 ngày 27/10/2017; lần thứ 29 ngày 08/06/2018; lần thứ 30 ngày 26/04/2019; lần thứ 31 ngày 04/05/2019; lần thứ 32 ngày 04/03/2022; lần thứ 33 ngày 28/04/2023; lần thứ 34 ngày 16/08/2024; lần thứ 35 ngày 13/08/2025 và lần thứ 36 ngày 25/11/2025

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 là: **4.071.941.830.000 VND**

Trụ sở chính của Công ty tại: 326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, bất động sản, thương mại, dịch vụ, sản xuất điện năng lượng mặt trời …

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; Xây lắp điện nước; San lấp mặt bằng; Khai thác cát sỏi; Trang trí nội thất; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch; Kinh doanh và dịch vụ điện năng; Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; Sản xuất bột matít; Kinh doanh phòng hát Karaoke, massage; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát; Lắp đặt thiết bị cơ điện lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động, hệ thống bơm, ống nước, điều hòa không khí; Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh), linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển; Nuôi trồng, chế biến thủy sản; Đào tạo nghề; Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão; Năng lượng mặt trời, Xuất khẩu lao động; ...

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con:

+ Công ty CP Dũng Thịnh Phát Sài Gòn
+ Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp
+ Công ty CP Du Lịch An Giang
+ Công ty CP Nhựt Hồng
+ Công ty TNHH Sao Mai Super Feed
+ Công ty TNHH TM Sao Mai Solar
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia IDI
+ Công ty CP Đầu tư Du lịch và Phát triển Thuỷ sản
+ Công ty CP Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An
+ Công ty CP Đầu Tư Vĩnh An Đắk Nông
+ Công ty TNHH Sinh Học MAIKI JAPAN
+ Công ty Cổ phần Điện Gió Sao Mai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Tp.HCM
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu nghỉ mát Sao Mai
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Lấp Vò - Đồng Tháp
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thanh Hoá
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu Nghỉ Dưỡng và Spa Lamori
+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại các tỉnh Phía Bắc
+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thành Phố Cần Thơ
+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thành phố Hồ Chí Minh
+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Bà Rịa - Vũng Tàu

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông:	Lê Văn Thành	Chủ tịch
Ông:	Nguyễn Văn Hung	Phó chủ tịch
Bà:	Nguyễn Thị Hồng Loan	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông:	Lê Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
Ông:	Nguyễn Văn Hung	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám đốc
Bà:	Lê Thị Phượng	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Nguyễn Hoàng Anh Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Trương Công Khánh	Giám Đốc Tài Chính

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Kiểm toán nội bộ bao gồm:

Ông:	Nguyễn Gia Thuần	Trưởng ban
Ông:	Huỳnh Quốc Cường	Thành viên
Ông:	Vũ Văn Thanh	Thành viên

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông:	Nguyễn Văn Kỷ	Trưởng ban
Ông:	Trần Phúc Hậu	Thành viên
Bà:	Nghiêm Thị Kiều Phương	Thành viên

Kế toán trưởng:

Bà:	Ngô Thị Tố Ngân

Long Xuyên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Thay mặt Ban Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 1600169024 C.T.C.P. TẬP ĐOÀN SAO MAI T. AN GIANG

LÊ THỊ PHƯỢNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**5.349.412.966.144**	**4.808.911.829.191**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**V.03**	**34.831.197.015**	**198.229.836.356**
111	1. Tiền		14.706.281.636	31.107.949.318
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.124.915.379	167.121.887.038
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**250.021.869.108**	**257.582.355.143**
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		250.021.869.108	257.582.355.143
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**2.208.716.402.281**	**1.848.599.276.771**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	508.144.877.972	136.964.674.389
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.496.268.188.984	1.533.335.284.398
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		16.500.000.000	
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04	197.594.546.393	188.090.529.052
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(9.791.211.068)	(9.791.211.068)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	**IV. Hàng tồn kho**	**V.05**	**2.837.323.368.612**	**2.489.743.316.650**
141	1. Hàng tồn kho		2.837.323.368.612	2.489.743.316.650
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**18.520.129.128**	**14.757.044.271**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		7.573.400.839	7.548.835.337
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	V.06	8.704.732.317	4.888.510.311
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.06	2.241.995.972	2.319.698.623
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**6.853.203.268.175**	**6.844.990.441.422**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**118.123.594.250**	**116.723.594.250**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
214	3. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		105.600.000.000	104.200.000.000
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04	12.523.594.250	12.523.594.250
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	**II. Tài sản cố định**		**3.509.958.626.461**	**3.157.281.382.918**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	3.285.554.736.555	2.934.536.945.690
222	- Nguyên giá		4.230.249.740.048	3.669.995.491.648
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(944.695.003.493)	(735.458.545.958)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.08	224.403.889.906	222.744.437.228
228	- Nguyên giá		224.823.210.400	222.794.840.030
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(419.320.494)	(50.402.802)
230	**III. Bất động sản đầu tư**	V.10	**133.002.350.477**	**210.746.417.143**
231	- Nguyên giá		162.883.720.166	276.165.259.992
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(29.881.369.689)	(65.418.842.849)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**V.09**	**229.239.630.052**	**508.127.681.338**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		229.239.630.052	508.127.681.338
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**		**2.309.681.715.311**	**2.302.181.715.311**
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.279.681.715.311	2.272.181.715.311
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.000.000.000	2.000.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	30.000.000.000
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**553.197.351.624**	**549.929.650.462**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	553.197.351.624	549.929.650.462
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**12.202.616.234.319**	**11.653.902.270.613**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
300	**C . NỢ PHẢI TRẢ**		**7.780.925.173.256**	**7.338.200.415.348**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**3.442.992.475.842**	**2.181.623.129.343**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	233.311.338.849	129.019.170.859
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		102.273.415.687	29.927.365.559
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	14.878.326.209	84.930.772.797
314	4. Phải trả người lao động		6.733.447.933	4.893.801.380
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		30.983.917.645	40.363.363.899
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.15		
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.13	953.989.955.457	21.869.080.355
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.14	2.071.615.989.088	1.841.413.489.520
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		29.206.084.974	29.206.084.974
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	**II. Nợ dài hạn**		**4.337.932.697.414**	**5.156.577.286.005**
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.13		
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.15	4.337.932.697.414	5.156.577.286.005
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
400	**D . VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**V.16**	**4.421.691.061.063**	**4.315.701.855.265**
410	I. Vốn chủ sở hữu		4.421.691.061.063	4.315.701.855.265
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		4.071.941.830.000	3.701.782.500.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*4.071.941.830.000*	*3.701.782.500.000*
411b	*- Cổ phiếu ưu đãi*			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.056.200.000	45.056.200.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		110.099.684.648	110.099.684.648
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.971.647.795	4.971.647.795
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		189.621.698.620	453.791.822.822
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*83.632.492.822*	*263.461.586.174*
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*		*105.989.205.798*	*190.330.236.648*
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**12.202.616.234.319**	**11.653.902.270.613**

Long Xuyên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng giám đốc

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
TRẦN BẢO ĐÔNG	NGÔ THỊ TỐ NGÂN	LÊ THỊ PHƯỢNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
					Năm 2025	Năm 2024
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	17	441.677.806.676	776.538.022.980	2.636.417.236.441	2.761.806.385.436
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	9.991.738.203	395.969.409	9.991.738.203	395.969.409
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		431.686.068.473	776.142.053.571	2.626.425.498.238	2.761.410.416.027
11	**4. Giá vốn hàng bán**	20	343.916.545.430	650.879.636.171	2.188.072.641.974	2.285.119.088.801
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		87.769.523.043	125.262.417.400	438.352.856.264	476.291.327.226
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	92.199.137.791	130.998.221.503	287.945.363.853	213.398.885.758
22	7. Chi phí tài chính	22	87.922.414.361	108.284.058.869	406.206.664.451	338.946.081.001
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*81.948.266.545*	99.073.933.303	*333.546.134.637*	*333.151.486.395*
24	8. Chi phí bán hàng	23	3.951.184.864	3.664.495.782	16.749.999.532	15.632.575.499
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	41.787.468.273	36.946.415.643	144.080.992.614	116.760.629.307
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		46.307.593.336	107.365.668.609	159.260.563.520	218.350.927.177
31	11. Thu nhập khác	25	316.503.509	62.258.030	1.285.413.685	2.401.123.931
32	12. Chi phí khác	26	29.908.466.092	15.743.503.396	48.144.663.557	24.012.931.949
40	**13. Lợi nhuận khác**		(29.591.962.583)	(15.681.245.366)	(46.859.249.872)	(21.611.808.018)
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		16.715.630.753	91.684.423.243	112.401.313.648	196.739.119.159
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	5.610.225.995		6.412.107.850	6.408.882.511
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		11.105.404.758	91.684.423.243	105.989.205.798	190.330.236.648

Long Xuyên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thay mặt Ban Tổng giám đốc P.Tổng Giám đốc
TRẦN BẢO ĐÔNG	NGÔ THỊ TỐ NGÂN	LÊ THỊ PHƯỢNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**1**	**112.401.313.648**	**196.739.119.159**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
1. Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	214.458.965.190	168.463.048.834
2. Các khoản dự phòng	3	-	(3.494.310.076)
3. Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	51.345.587.376	8.884.348.503
4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(272.618.639.412)	(209.550.357.289)
5. Chi phí lãi vay	6	333.546.134.637	333.151.486.395
6. Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**8**	**439.133.361.439**	**494.193.335.526**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(922.690.610.062)	(433.776.213.943)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(347.580.051.962)	(98.850.030.386)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.477.882.291.430	(909.744.697.902)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.292.266.664)	(7.726.095.989)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(332.145.300.875)	(387.994.075.189)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.799.478.114)	(11.639.743.472)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(120.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**299.507.945.192**	**(1.355.657.521.355)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(70.463.752.154)	(166.883.915.957)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	190.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(125.900.000.000)	(294.582.355.143)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	116.676.575.342	144.073.338.159
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(8.670.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	11.510.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	256.573.713.093	211.765.162.159
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**177.076.536.281**	**(102.787.770.782)**
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 thu từ đi vay	33	2.147.208.201.126	7.389.626.936.757
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.787.192.690.149)	(5.869.576.046.939)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.346.019)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	**(639.987.835.042)**	**1.520.050.889.818**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	**(163.403.353.569)**	**61.605.597.681**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**198.229.836.356**	**136.615.920.724**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	4.714.228	8.317.951
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	**34.831.197.015**	**198.229.836.356**

Long Xuyên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thay mặt Ban Tổng giám đốc Phó Tổng Giám đốc
TRẦN BẢO ĐÔNG	NGÔ THỊ TỐ NGÂN	LÊ THỊ PHƯỢNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLDN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 do Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 1600169024 ngày 04/11/2009. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600169024 ngày 29/03/2011. Đăng ký thay đổi: lần thứ 19 ngày 25/04/2012; lần thứ 20 ngày 05/12/2012; lần thứ 21 ngày 24/09/2013; lần thứ 22 ngày 20/12/2013; lần thứ 23 ngày 26/09/2014; lần thứ 24 ngày 23/10/2014; lần thứ 25 ngày 08/12/2014; lần thứ 26 ngày 25/08/2015; lần thứ 27 ngày 02/10/2015; lần thứ 28 ngày 27/10/2017; lần thứ 29 ngày 08/06/2018; lần thứ 30 ngày 26/04/2019; lần thứ 31 ngày 04/05/2019; lần thứ 32 ngày 04/03/2022; lần thứ 33 ngày 28/04/2023; lần thứ 34 ngày 16/08/2024; lần thứ 35 ngày 13/08/2025 và lần thứ 36 ngày 25/11/2025

Vốn điều lệ của Công ty là : 4.071.941.830.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: 326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang.

Lĩnh vực kinh doanh:

Xây lắp, bất động sản, thương mại, dịch vụ, sản xuất điện năng lượng mặt trời …

Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; Xây lắp điện nước; San lấp mặt bằng; Khai thác cát sỏi; Trang trí nội thất; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch; Kinh doanh và dịch vụ điện năng; Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; Sản xuất bột matít; Kinh doanh phòng hát Karaoke, massage; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát; Lắp đặt thiết bị cơ điện lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động, hệ thống bơm, ống nước, điều hòa không khí; Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh), linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển; Nuôi trồng, chế biến thủy sản; Đào tạo nghề; Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão; Năng lượng mặt trời, Xuất khẩu lao động; ...

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính và các văn bản hướng dẫn thực hiện kèm theo.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản 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 kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá do Ngân hàng Vietcombank công bố vào ngày kết thúc kỳ 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 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.

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 và có điều chỉnh vào cuối kỳ kế toán.

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.

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 luỹ kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 -25 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao

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 tại thời điểm báo cáo có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 hóa) 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 hóa), 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.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh 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.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động/ chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ 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.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí tài chính, chi phí chênh lệch lỗ tỷ giá hối đoái được ghi nhận khi thực tế có phát sinh và được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành là 20%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

3. TIỀN

	31/12/2025	*01/01/2025*
Tiền mặt	**2.624.868.370**	**6.500.200.327**
Tiền mặt VND	2.624.868.370	6.500.200.327
Tiền gửi không kỳ hạn	**12.081.413.266**	**24.607.748.991**
Tiền gửi VND	11.896.753.901	24.425.112.050
Tiền gửi ngoại tệ	184.659.365	182.636.941
Các khoản tương đương tiền	**20.124.915.379**	**167.121.887.038**
Cộng	**34.831.197.015**	**198.229.836.356**

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025	*01/01/2025*
- Phải thu khác	210.118.140.643	200.614.123.302
Cộng	**210.118.140.643**	**200.614.123.302**

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025	*01/01/2025*
- Nguyên liệu, vật liệu	1.634.955.374	1.697.540.248
- Công cụ, dụng cụ	-	12.468.662.865
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	786.248.038.787	1.176.229.976.643
- Hàng hóa	2.049.440.374.451	1.299.347.136.894
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**2.837.323.368.612**	**2.489.743.316.650**

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2025	*01/01/2025*
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	2.047.976.595	2.319.698.623
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	194.019.377	
Cộng	**2.241.995.972**	**2.319.698.623**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	**1.045.960.547.188**	**2.554.321.780.251**	**63.860.390.436**	**5.852.773.773**	**3.669.995.491.648**
- Mua trong kỳ		*1.023.910.184*			*1.023.910.184*
- Đầu tư XDCB hoàn thành	431.788.188.767	*35.423.433.880*	*390.000.000*		*467.601.622.647*
- Chuyển từ BĐS đầu tư sang	92.075.138.160				*92.075.138.160*
- Tăng khác		*36.304.682*			*36.304.682*
- Thanh lý, nhượng bán			*(482.727.273)*		*(482.727.273)*
Số dư cuối kỳ	**1.569.823.874.115**	**2.590.805.428.997**	**63.767.663.163**	**5.852.773.773**	**4.230.249.740.048**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	**178.169.173.144**	**518.428.453.057**	**33.912.149.147**	**4.948.770.610**	**735.458.545.958**
- Khấu hao trong kỳ	*61.517.257.307*	*108.753.107.693*	*4.000.729.645*	*335.941.442*	*174.607.036.087*
- Chuyển từ BĐS đầu tư sang	*35.112.148.721*				*35.112.148.721*
- Thanh lý, nhượng bán			*(482.727.273)*		*(482.727.273)*
Số dư cuối kỳ	**274.798.579.172**	**627.181.560.750**	**37.430.151.519**	**5.284.712.052**	**944.695.003.493**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu kỳ	867.791.374.044	2.035.893.327.194	29.948.241.289	904.003.163	2.934.536.945.690
- Tại ngày cuối kỳ	1.295.025.294.943	1.963.623.868.247	26.337.511.644	568.061.721	3.285.554.736.555

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bằng quyền, bằng sáng chế	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu kỳ	**221.858.474.830**			**936.365.200**		**222.794.840.030**
- Mua trong kỳ				*150.000.000*	*1.620.370.370*	*1.770.370.370*
- Tăng từ XDCB				*258.000.000*		*258.000.000*
Số dư cuối kỳ	**221.858.474.830**			**1.344.365.200**	**1.620.370.370**	**224.823.210.400**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ				**50.402.802**		**50.402.802**
- Khấu hao trong kỳ				*206.880.660*	*162.037.032*	*368.917.692*
Số dư cuối kỳ				**257.283.462**	**162.037.032**	**419.320.494**
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu kỳ	**221.858.474.830**			**885.962.398**		**222.744.437.228**
- Tại ngày cuối kỳ	**221.858.474.830**			**1.087.081.738**	**1.458.333.338**	**224.403.889.906**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2025	*01/01/2025*
- Mua sắm	1.024.222.222	17.988.430.972
- Xây dựng cơ bản dở dang:		
Nhà máy điện năng lượng mặt trời - Tịnh Biên - An Giang (giai đoạn 2)	52.870.644.500	52.870.644.500
Nhà máy điện năng lượng mặt trời - Tịnh Biên - An Giang (giai đoạn 1)	3.122.233.000	3.122.233.000
Dự án năng lượng mặt trời Tại Huyện Ea H'Leo - Đắk Lắk	174.000.000	174.000.000
Khu Resort Thọ Xuân (Lamori) Thanh Hóa	168.477.265.112	429.680.781.098
Văn Phòng - CN Đăk Nông	1.328.064.636	1.328.064.636
Công trình khác	2.243.200.582	2.963.527.132
Cộng	**229.239.630.052**	**508.127.681.338**

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	**276.165.259.992**	**2.038.145.370**	**115.319.685.196**	**162.883.720.166**
- Quyền sử dụng đất	74.765.676.586		6.772.665.855	67.993.010.731
- Nhà (*)	201.399.583.406	2.038.145.370	108.547.019.341	94.890.709.435
II. Giá trị hao mòn luỹ kế	**65.418.842.849**	**3.317.542.428**	**38.855.015.588**	**29.881.369.689**
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	65.418.842.849	3.317.542.428	38.855.015.588	29.881.369.689
- Nhà và quyền sử dụng đất				
III. Giá trị còn lại	**210.746.417.143**			**133.002.350.477**
- Quyền sử dụng đất	74.765.676.586			67.993.010.731
- Nhà	135.980.740.557			65.009.339.746

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	*01/01/2025*
- Chi phí đào tạo	4.049.861.533	4.319.774.512
- Tiền thuê đất dự án Khách Sạn Sa Đéc (*)	46.500.341.179	47.049.616.091
- Tiền thuê đất chợ Sao Mai Bình Khánh 5	3.511.354.360	3.602.789.236
- Quyền sử dụng đất nhà máy năng lượng mặt trời Tịnh Biên	446.116.724.249	456.745.764.905
- Công cụ, dụng cụ; CP Quảng cáo, in lịch, đồng phục nhân viên	15.040.375.200	7.275.416.123
- Chi phí sửa chữa văn phòng	4.398.714.127	1.542.370.571
- Chi phí khác	33.579.980.976	29.393.919.024
Cộng	**553.197.351.624**	**549.929.650.462**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2025	*01/01/2025*
- Thuế giá trị gia tăng	14.000.396.803	8.408.386.975
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		5.193.350.887
- Thuế thu nhập cá nhân	877.929.406	1.982.856.935
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền SDĐ		69.346.178.000
Cộng	**14.878.326.209**	**84.930.772.797**

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2025	*01/01/2025*
a) Ngắn hạn	**953.989.955.457**	**21.869.080.355**
- Kinh phí công đoàn	188.725.000	195.450.200
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế	213.790.336	
- Bảo hiểm thất nghiệp	61.609.417	
- Võ Đức Thảo	3.031.701.738	3.022.942.659
- Phải trả phải nộp khác	950.494.128.966	18.650.687.496
b) Dài hạn		
Cộng	**953.989.955.457**	**21.869.080.355**

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	*01/01/2025*
- Vay ngắn hạn	***2.071.615.989.088***	***1.841.413.489.520***
Vay ngân hàng	*1.263.568.722.323*	*1.115.824.813.843*
Vay đối tượng khác	*808.047.266.765*	*725.588.675.677*
Cộng	**2.071.615.989.088**	**1.841.413.489.520**

15. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2025	*01/01/2025*
Vay dài hạn	***4.337.932.697.414***	***5.156.577.286.005***
- Vay ngân hàng	*3.415.526.223.853*	*4.038.998.523.853*
- Vay đối tượng khác	*922.406.473.561*	*1.117.578.762.152*
Nợ dài hạn		
+ Nhận ký quỹ dài hạn		
Cộng	**4.337.932.697.414**	**5.156.577.286.005**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**3.365.267.520.000**	**45.056.200.000**	**102.099.684.648**	**4.971.647.795**	**609.976.566.174**	**4.127.371.618.617**
Lãi trong năm trước					190.330.236.648	190.330.236.648
Tăng do trích lập từ lợi nhuận			8.000.000.000			8.000.000.000
Trích lập các quỹ					(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Chia cổ tức	336.514.980.000				(336.514.980.000)	
Số dư cuối năm trước	**3.701.782.500.000**	**45.056.200.000**	**110.099.684.648**	**4.971.647.795**	**453.791.822.822**	**4.315.701.855.265**
Lãi trong kỳ này					105.989.205.798	105.989.205.798
Chia cổ tức	370.159.330.000				(370.159.330.000)	
Số dư cuối kỳ này	**4.071.941.830.000**	**45.056.200.000**	**110.099.684.648**	**4.971.647.795**	**189.621.698.620**	**4.421.691.061.063**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

16 b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	%	01/01/2025	%
Vốn góp của Nhà nước				
Vốn góp của các cổ đông	4.071.941.830.000	100%	3.701.782.500.000	100%
Cộng	4.071.941.830.000	100%	3.701.782.500.000	100%

16 c) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trong kỳ	*37.015.933*	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng trong kỳ	*37.015.933*	
- Cổ phiếu phổ thông	*37.015.933*	
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	407.194.183	370.178.250
- Cổ phiếu phổ thông	*407.194.183*	*370.178.250*
- Cổ phiếu ưu đãi	*0*	*0*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

THÔNG TIN GIẢI TRÌNH CÁC KHOẢN MỤC TRONG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

17. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	*Năm 2024*
Doanh thu cá xuất khẩu	42.626.194.518	51.098.297.000
Doanh thu bất động sản	59.533.528.551	26.769.017.237
Doanh thu cung cấp dịch vụ	61.460.272.489	38.051.439.478
Doanh thu xây dựng	5.620.000.000	
Doanh thu thương mại (*)	1.871.630.446.093	2.035.138.768.764
Doanh thu bán điện năng lượng mặt trời	595.546.794.790	610.748.862.957
Cộng	**2.636.417.236.441**	**2.761.806.385.436**

(*) Số liệu cùng kỳ năm 2024 được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này

18. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	*Năm 2024*
Hàng bán bị trả lại	9.991.738.203	395.969.409
Cộng	**9.991.738.203**	**395.969.409**

19. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	*Năm 2024*
Doanh thu thuần cá xuất khẩu	42.626.194.518	51.098.297.000
Doanh thu thuần bất động sản	51.178.153.985	26.373.047.828
Doanh thu thuần dịch vụ	59.823.908.852	38.051.439.478
Doanh thu thuần thương mại (*)	1.871.630.446.093	2.035.138.768.764
Doanh thu bán điện năng lượng mặt trời	595.546.794.790	610.748.862.957
Cộng	**2.626.425.498.238**	**2.761.410.416.027**

(*) Số liệu cùng kỳ năm 2024 được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	*Năm 2024*
Giá vốn của cá xuất khẩu	37.288.335.026	47.816.320.000
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	37.774.252.685	17.766.608.098
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	49.720.143.502	26.274.467.875
Giá vốn của xây dựng	6.563.343.406	
Giá vốn thương mại (*)	1.866.591.522.427	2.027.267.109.303
Giá vốn bán điện năng lượng mặt trời	190.135.044.928	165.994.583.525
Cộng	**2.188.072.641.974**	**2.285.119.088.801**

(*) Số liệu cùng kỳ năm 2024 được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	*Năm 2024*
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.945.912.140	19.606.423.581
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	243.500.000.000	189.943.933.708
- Lãi chênh lệch tỷ giá	11.914.972.268	35.879.009
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	3.584.479.445	3.812.649.460
Cộng	**287.945.363.853**	**213.398.885.758**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	*Năm 2024*
- Lãi tiền vay	333.546.134.637	333.151.486.395
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		83.465.000
- Hoàn nhập dự phòng		(3.494.310.076)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	72.660.529.814	9.205.439.682
Cộng	**406.206.664.451**	**338.946.081.001**

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	*Năm 2024*
Chi phí công cụ, dụng cụ	6.626.792	15.780.009
Chi phí nhân viên	5.253.377.455	664.381.002
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.589.852.938	14.324.918.977
Các khoản chi phí bán hàng khác	900.142.347	627.495.511
Cộng	**16.749.999.532**	**15.632.575.499**

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ

	Năm 2025	*Năm 2024*
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.322.228.092	5.111.780.018
Chi phí nhân viên	57.889.460.348	37.908.764.623
Chi phí khấu hao	41.286.998.136	8.432.138.403
Thuế, phí, lệ phí	2.984.749.825	18.255.245
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.241.034.594	39.836.672.147
Các khoản chi phí QLDN khác	18.356.521.619	25.453.018.871
Cộng	**144.080.992.614**	**116.760.629.307**

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	*Năm 2024*
- Thu từ thanh lý tài sản	172.727.272	
- Tiền phạt thu được	358.780.500	286.427.000
- Các khoản khác	753.905.913	2.114.696.931
Cộng	**1.285.413.685**	**2.401.123.931**

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	*Năm 2024*
- Các khoản bị phạt	42.012.224.024	21.435.417.001
- Các khoản khác	6.132.439.533	2.577.514.948
Cộng	**48.144.663.557**	**24.012.931.949**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	*Năm 2024*
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.193.027.563	6.408.882.511
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	5.219.080.287	
Cộng	**6.412.107.850**	**6.408.882.511**

28 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

28.1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan	**Mối quan hệ**
+ Công ty CP Dũng Thịnh Phát Sài Gòn	Công ty con
+ Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	Công ty con
+ Công ty CP Du Lịch An Giang	Công ty con
+ Công ty CP Nhựt Hồng	Công ty con
+ Công ty TNHH Sao Mai Super Feed	Công ty con
+ Công ty TNHH TM Sao Mai Solar	Công ty con
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia	Công ty con
+ Cty CP Đầu Tư Du Lịch Và Phát Triển Thủy sản	Công ty con
+ Cty CP Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An	Công ty con
+ Công ty CP Đầu Tư Vĩnh An Đắk Nông	Công ty con
+ Công ty TNHH Sinh Học MAIKI JAPAN	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Điện Gió Sao Mai	Công ty con

28.2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 2024 kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng cho quí 4 năm tài chính 2024 kết thúc ngày 31/12/2024.

Long Xuyên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Thay mặt Ban Tổng giám đốc** **Phó Tổng Giám đốc**
TRẦN BẢO ĐÔNG	NGÔ THỊ TỐ NGÂN	LÊ THỊ PHƯỢNG

TẬP ĐOÀN SAO MAI

Số: 0129/2026/ASM-PKT
(V/v: *Giải trình BCTC riêng quý 4 năm 2025)*

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

An Giang, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: - **Uỷ ban Chứng khoán Nhà Nước.**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh**

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai ("Công ty") (mã CK: ASM) giải trình biến động kết quả kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025 như sau:

Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh giữa Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025 và Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2024:

ĐVT: VND

Khoản mục	BCTC riêng quý 4 năm 2025	BCTC riêng quý 4 năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng/giảm (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.105.404.758	91.684.423.243	(80.579.018.485)	(87,89%)

Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Doanh thu thuần giảm 44,38% tương đương 344.455.985.098 VND, do: doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 23,02% tương đương 4.725.750.838 VND, doanh thu thương mại giảm 56,28% tương đương 329.069.477.628 VND và doanh thu điện năng lượng mặt trời giảm 10,81% tương đương 15.536.090.654 VND.
- Doanh thu tài chính giảm 29,62% tương đương 38.799.083.712 VND do cổ tức được chia từ công ty thành viên giảm.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 13,10% tương đương 4.841.052.630 VND, do chi phí vận hành đưa Resort Lamori vào sử dụng và một số chi phí quản lý khác không được vốn hóa vào các dự án.
- Chi phí khác tăng 89,97% tương đương 14.164.962.696 VND tăng do các khoản chậm nộp thuế.

Trên đây là giải trình của Công ty về Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025.
Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu: VT.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 1600169024 - C.T.C.P - P. LONG XUYÊN - T. AN GIANG
TẬP ĐOÀN SAO MAI

LÊ THỊ PHƯỢNG