

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI
ĐỊA CHỈ: 326 HÙNG VƯƠNG, MỸ LONG, LONG XUYÊN, AN GIANG

Báo cáo Tài chính
cho quý 4 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Địa chỉ: Số 326 Hùng Vương, Tp.Long Xuyên, An Giang

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
- Bảng cân đối kế toán	03 - 06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07 - 07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 08
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 22

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Địa chỉ: Số 326 Hùng Vương, Tp.Long Xuyên, An Giang

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị 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 của Công ty cho quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Công ty

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 năm 1997; 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 và lần thứ 24 ngày 23/10/2014.

Lĩnh vực 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 matit; 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; ...

Trụ sở chính: số 326 Hùng Vương, Phường Mỹ Long, Tp.Long Xuyên, tỉnh An Giang

Tổng vốn điều lệ 1.072.877.400.000 VND (Một nghìn không trăm bảy mươi hai tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm nghìn đồng)

Thông tin về chi nhánh:

- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai
Số 9 Nguyễn Kim, phường 12, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
Mã số chi nhánh : 1600169024-014
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu nghỉ mát Sao Mai
Km 47 quốc lộ 51, thôn Song Vĩnh, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Mã số chi nhánh : 1600169024-012
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Lấp Vò - Đồng Tháp
Cụm Công Nghiệp Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam
Mã số chi nhánh : 1600169024-017
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Bệnh viện Quốc tế Sao Mai
Số 325/1 hẻm Hùng Vương, đường Hùng Vương, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang
Mã số chi nhánh : 1600169024-019

Thông tin về văn phòng đại diện:

- + Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại các tỉnh Phía Bắc
Địa chỉ : Nhà C và D - 9, Số 18 đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
Mã số VPĐD : 1600169024-016
- + Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thành phố Hoà Bình
Địa chỉ : Số nhà 151, tổ 5A, phường Phương Lâm, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.
Mã số VPĐD : 1600169024-018

Công ty liên kết:

	Vốn đầu tư
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia	111.211.790.000 VND
Cty CP Đầu Tư Du Lịch Và Phát Triển Thủy Sản	62.000.000.000 VND
Cty CP Đầu Tư Tài Chính Và Truyền Thông Quốc Tế.	3.160.000.000 VND
Cty CP Dầu Cả Châu Á	24.000.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Địa chỉ: Số 326 Hùng Vương, Tp.Long Xuyên, An Giang

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty con:

Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	33.000.000.000 VND
Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	20.047.729.800 VND

Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế: +quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31/12/2014 là	39.724.972.465 VND
+quý 4 năm 2013 kết thúc ngày 31/12/2013 là	2.063.979.011 VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	
+ tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 là	69.416.960.483 VND
+ tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2014 là	15.436.239.576 VND

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và ban giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị:

Ông : Lê Thanh Thuần	Chủ tịch
Ông : Nguyễn Văn Hưng	Phó Chủ tịch
Ông : Lê Văn Chung	Thành viên
Ông : Lê Xuân Quế	Thành viên
Ông : Lê Văn Thủy	Thành viên
Bà : Võ Thị Hồng Tâm	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc:

Ông : Lê Thanh Thuần	Tổng Giám đốc
Ông : Nguyễn Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Lê Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Lê Văn Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám đốc
Bà : Lê Thị Nguyệt Thu	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Nguyễn Hoàng Sang	Giám Đốc Tài Chính
Bà : Lê Thị Phương	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát:

Ông : Trương Công Khánh	Trưởng ban kiểm soát
Bà : Lê Thị Tính	Ủy viên kiểm soát
Ông : Lê Thanh Hành	Ủy viên kiểm soát

Long Xuyên, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Thầy mặt hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Thanh Thuần

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.958.291.164.489	1.082.169.445.524
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03	388.921.226.175	25.764.763.901
1. Tiền	111		38.656.017.842	19.764.763.901
2. Các khoản tương đương tiền	112		350.265.208.333	6.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		633.793.923.147	483.655.620.907
1. Phải thu khách hàng	131		337.205.532.590	250.091.935.228
2. Trả trước cho người bán	132		268.443.271.379	206.267.412.030
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	04	28.145.119.178	27.296.273.649
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140		859.504.309.674	502.827.932.449
1. Hàng tồn kho	141	05	859.504.309.674	502.827.932.449
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		76.071.705.493	69.921.128.267
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.346.245.182	13.721.671.550
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	06	65.868.550	6.019.478.241
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		59.659.591.761	50.179.978.476
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		429.302.815.589	547.020.080.228
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		39.193.850	39.193.850
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		39.193.850	39.193.850
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
II. Tài sản cố định	220		62.059.244.640	206.653.165.727
1. Tài sản cố định hữu hình	221	07	36.184.125.148	36.468.947.610
- Nguyên giá	222		44.365.937.881	43.370.265.927
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.181.812.733)	(6.901.318.317)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	08	22.150.765.000	12.470.765.000
- Nguyên giá	228		22.150.765.000	12.470.765.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	09	3.724.354.492	157.713.453.117
III. Bất động sản đầu tư	240		85.763.335.670	82.025.685.169
- Nguyên giá	241	10	105.900.867.651	99.272.993.654
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(20.137.531.981)	(17.247.308.485)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		271.900.364.680	250.330.249.496
1. Đầu tư vào công ty con	251		53.047.729.800	33.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		200.371.790.000	200.321.790.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		23.940.000.000	22.940.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(5.459.155.120)	(5.931.540.504)
V. Tài sản dài hạn khác	260		9.540.676.749	7.971.785.986
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	9.540.676.749	7.971.785.986
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.387.593.980.078	1.629.189.525.752

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A . NỢ PHẢI TRẢ	300		1.171.966.460.570	969.092.217.493
I. Nợ ngắn hạn	310		766.735.251.667	566.201.775.544
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	516.478.000.000	363.088.739.386
2. Phải trả người bán	312		100.236.326.979	133.016.672.315
3. Người mua trả tiền trước	313		87.940.521.883	58.256.082.834
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	34.316.682.589	
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316	14		
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	18.902.348.596	3.428.501.975
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		8.861.371.620	8.411.779.034
II. Nợ dài hạn	330		405.231.208.903	402.890.441.949
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		500.000.000	500.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	16	404.729.644.700	402.387.443.544
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		1.564.203	2.998.405
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.215.627.519.508	660.097.308.259
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	1.215.627.519.508	660.097.308.259
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.072.877.400.000	476.834.400.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		45.057.080.000	141.588.960.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.652.215.615	10.633.030.444
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.652.215.615	10.633.030.444
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.971.647.795	4.971.647.795
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		69.416.960.483	15.436.239.576
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.387.593.980.078	1.629.189.525.752

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại - Dollar Mỹ (USD)		103.432,00	53.372,00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Long Xuyên, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Phụng



Lê Thanh Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
					Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	428.292.471.176	392.514.833.425	1.230.864.162.953	1.182.006.652.161
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	10.201.945.600	9.132.975.128	23.689.038.720	46.944.498.432
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	418.090.525.576	383.381.858.297	1.207.175.124.233	1.135.062.153.729
4. Giá vốn hàng bán	11	21	334.062.987.302	348.570.235.486	1.001.869.699.030	1.012.702.268.750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		84.027.538.274	34.811.622.811	205.305.425.203	122.359.884.979
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.192.672.725	423.424.529	10.592.511.181	2.616.966.041
7. Chi phí tài chính	22	23	13.899.013.851	16.728.404.093	53.366.649.020	59.584.648.693
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.490.323.046	15.408.661.809	49.543.107.781	52.200.147.275
8. Chi phí bán hàng	24		12.144.127.363	11.430.802.843	39.764.137.730	33.772.684.584
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.278.731.342	4.367.940.892	22.610.289.646	17.143.646.860
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		50.898.338.443	2.707.899.512	100.156.859.988	14.475.870.883
11. Thu nhập khác	31		332.424.107	56.424.950	781.954.036	808.676.830
12. Chi phí khác	32		300.201.206	5.882.062	343.767.674	64.870.175
13. Lợi nhuận khác	40		32.222.901	50.542.888	438.186.362	743.806.655
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		50.930.561.344	2.758.442.400	100.595.046.350	15.219.677.538
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	11.205.588.879	694.463.389	20.254.457.083	3.804.852.370
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					(4.652.583)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.724.972.465	2.063.979.011	80.340.589.267	11.414.825.168
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	25				

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 20 tháng 01 năm 2014



Tổng Giám đốc

TẬP ĐOÀN
SAO MAI

Lê Thanh Thuận

GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Tăng/giảm quý 4 /2014 so với quý 4 /2013	
					Số tiền	Phần trăm (%)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	428.292.471.176	392.514.833.425	35.777.637.751	9,11
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	10.201.945.600	9.132.975.128	1.068.970.472	11,70
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	418.090.525.576	383.381.858.297	34.708.667.279	9,05
4. Giá vốn hàng bán	11	21	334.062.987.302	348.570.235.486	(14.507.248.184)	(4,16)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		84.027.538.274	34.811.622.811	49.215.915.463	141,38
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.192.672.725	423.424.529	769.248.196	181,67
7. Chi phí tài chính	22	23	13.899.013.851	16.728.404.093	(2.829.390.242)	(16,91)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.490.323.046	15.408.661.809	11.081.661.237	71,92
8. Chi phí bán hàng	24		12.144.127.363	11.430.802.843	713.324.520	6,24
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.278.731.342	4.367.940.892	3.910.790.450	89,53
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		50.898.338.443	2.707.899.512	48.190.438.931	1.779,62
11. Thu nhập khác	31		332.424.107	56.424.950	275.999.157	489,14
12. Chi phí khác	32		300.201.206	5.882.062	294.319.144	5.003,67
13. Lợi nhuận khác	40		32.222.901	50.542.888	(18.319.987)	(36,25)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		50.930.561.344	2.758.442.400	48.172.118.944	1.746,35
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	11.205.588.879	694.463.389	10.511.125.490	1.513,56
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.724.972.465	2.063.979.011	37.660.993.454	1.824,68
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	25				

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của quý 4/2014 tăng 1.824,68% tương đương 37,66 tỷ đồng và việc tăng giảm các chi tiêu trong bảng kết quả hoạt động kinh doanh so với Q4/2013 như trên là do:

- Doanh thu thuần tăng 9,05% tương đương 34,71 tỷ đồng. Trong khi giá vốn lại giảm 4,16%, tương đương 14,51 tỷ đồng. Doanh thu thuần bất động sản tăng 631,82 %, tương đương 109,14 tỷ đồng. Hoạt động ngoài bất động sản tỷ lệ lợi nhuận thấp thì doanh thu thương mại giảm 18,33% tương đương 55,94 tỷ đồng; doanh thu khác tăng phát sinh 22,36 tỷ. Dẫn đến lợi nhuận gộp tăng 141,38% tương đương 49,22 tỷ đồng.

- Doanh thu tài chính tăng 181,67%, tương đương 0,77 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 16,91%, tương đương 2,83 tỷ đồng.

- Chi phí bán hàng tăng tương ứng với doanh thu thuần bất động sản tăng.


- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng tương ứng với mức tăng khấu hao TSCĐ và chi phí quảng cáo.

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phụng

Long Xuyên, ngày 20 tháng 01 năm 2015



Lê Thành Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.794.719.534.213	2.514.613.734.872
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.930.342.705.482)	(2.544.627.448.473)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(30.183.918.552)	(24.453.347.719)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(75.848.938.419)	(74.288.911.245)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.787.765.902)	(110.445.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		125.538.692.804	54.825.136.924
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(145.672.396.741)	(31.656.231.429)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(264.577.498.079)	(105.697.512.070)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(160.952.881)	
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	25		(1.050.000.000)	(880.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	26		-	3.913.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.096.925.088	633.749.455
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.885.972.207	3.666.749.455
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		503.479.790.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(21.394.174.800)	(650.000.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.924.115.134.244	1.647.494.938.056
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.763.804.244.998)	(1.574.157.666.629)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(22.548.516.300)	100.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		619.847.988.146	72.687.371.427
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		363.156.462.274	(29.343.391.188)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		25.764.763.901	55.109.669.934
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(1.514.845)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		388.921.226.175	25.764.763.901

Long Xuyên, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Ngô Thị Tố Ngân

Lê Thị Phượng

Lê Thanh Thuận



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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 năm 1997; 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 và lần thứ 24 ngày 23/10/2014.

Vốn điều lệ của Công ty là : 1.072.877.400.000 VND.

Trụ sở chính của công ty tại số 326 Hùng Vương, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang.

Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ, sản xuất.

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 mịn; 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; ...

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và các chuẩn mực kế toán do Bộ Tài Chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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.

Hình thức kế toán áp dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 kì 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 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 cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

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.

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;
- Lỗi 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 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 22%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

3. TIỀN

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
Tiền mặt	19.943.025.967	15.270.588.433
Tiền mặt VND	19.943.025.967	15.270.588.433
Tiền mặt ngoại tệ-USD		
Tiền gửi ngân hàng	18.712.991.875	4.494.175.468
Tiền gửi VND	16.535.506.655	3.368.941.393
Tiền gửi ngoại tệ	2.177.485.220	1.125.234.075
Các khoản tương đương tiền	350.265.208.333	6.000.000.000
Cộng	<u><u>388.921.226.175</u></u>	<u><u>25.764.763.901</u></u>

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu khác	28.145.119.178	27.296.273.649
Cộng	<u><u>28.145.119.178</u></u>	<u><u>27.296.273.649</u></u>

5. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	602.340.680	1.039.975.166
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	93.755.883.076	108.520.417.990
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán	28.889.760.000	31.590.480.292
- Hàng hóa bất động sản	736.256.325.918	361.677.059.001
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u><u>859.504.309.674</u></u>	<u><u>502.827.932.449</u></u>

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
- Thuế giá trị gia tăng nộp thừa		397.528.015
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	65.868.550	65.868.550
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa		32.954.252
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	5.101.087.406
- Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước		422.040.018
Cộng	<u><u>65.868.550</u></u>	<u><u>6.019.478.241</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

7. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ 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	35.536.706.941	1.172.458.537	4.241.553.692	2.419.546.757	43.370.265.927
- Mua trong kỳ	-	276.695.700	2.544.523.372		2.821.219.072
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐSĐT					
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ					
- Thanh lý, nhượng bán		(55.223.810)	(1.117.298.935)	(653.024.373)	(1.825.547.118)
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	35.536.706.941	1.393.930.427	5.668.778.129	1.766.522.384	44.365.937.881
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.869.723.293	574.419.180	3.172.921.128	1.284.254.716	6.901.318.317
- Khấu hao trong kỳ	781.608.060	185.208.229	1.666.084.534	473.140.711	3.106.041.534
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác		(55.223.810)	(1.117.298.935)	(653.024.373)	(1.825.547.118)
Số dư cuối kỳ	2.651.331.353	704.403.599	3.721.706.727	1.104.371.054	8.181.812.733
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu kỳ	33.666.983.648	598.039.357	1.068.632.564	1.135.292.041	36.468.947.610
- Tại ngày cuối kỳ	32.885.375.588	689.526.828	1.947.071.402	662.151.330	36.184.125.148

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

8. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bằng quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ	12.470.765.000				12.470.765.000
- Mua trong kỳ	9.680.000.000				9.680.000.000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tặng do hợp nhất kinh doanh					
- Tặng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	22.150.765.000				22.150.765.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ					
- Khấu hao trong kỳ					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ					
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu kỳ	12.470.765.000				12.470.765.000
- Tại ngày cuối kỳ	22.150.765.000				22.150.765.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014	01/01/2014
- Xây dựng cơ bản dở dang:		
Khu chung cư cao cấp H.Nhà Bè - TpHCM		53.096.416
Khu dân cư Bình Khánh 3		18.317.327.149
Khu dân cư Bình Khánh 3-Đường GTGT	1.147.923.083	1.118.523.083
Khu dân cư Bình Khánh 5		13.305.433.168
Khu dân cư Phường 7 - Thị xã Bến Tre		8.243.659.176
Khu dân cư Cái Dầu - Châu Phú		35.018.949.851
Khu dân cư Chợ Vàm - Huyện Phú Tân	80.000.000	80.000.000
Khu dân cư Hội An - Huyện Chợ Mới		4.919.225.385
Khu dân cư Hoà Bình	1.614.397.310	1.614.397.310
Khu Đô Thị P10, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang	882.034.099	882.034.099
Khu dân cư Phú Hòa - Huyện Thoại Sơn		227.551.396
Khu dân cư Thị trấn Tri Tôn		60.339.006.835
Khu dân cư Xuân Biên - Tịnh Biên		11.515.356.866
Khu cư xá Hàn Quốc (resort Vũng Tàu)		2.078.892.383
Cộng	3.724.354.492	157.713.453.117

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	99.272.993.654	9.626.055.815	2.998.181.818	105.900.867.651
- Quyền sử dụng đất	49.181.856.194	-	2.998.181.818	46.183.674.376
- Nhà (*)	50.091.137.460	9.626.055.815		59.717.193.275
II. Giá trị hao mòn lũy kế	17.247.308.485	2.890.223.496		20.137.531.981
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	17.247.308.485	2.890.223.496		20.137.531.981
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
III. Giá trị còn lại	82.025.685.169			85.763.335.670
- Quyền sử dụng đất	49.181.856.194			46.183.674.376
- Nhà	32.843.828.975			39.579.661.294

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
- Công cụ, dụng cụ	575.212.188	336.761.004
- Chi phí đào tạo cán bộ nguồn	8.965.464.561	7.635.024.982
- Khác		
Cộng	9.540.676.749	7.971.785.986

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
- Vay ngắn hạn	516.478.000.000	363.088.739.386
<i>Vay ngân hàng</i>	513.880.000.000	361.200.739.386
<i>Vay đối tượng khác</i>	2.598.000.000	1.888.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
Cộng	<u>516.478.000.000</u>	<u>363.088.739.386</u>

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
- Thuế giá trị gia tăng	7.823.431.031	
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.134.858.646	
- Thuế thu nhập cá nhân	477.930.120	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *	16.880.462.792	
Cộng	<u>34.316.682.589</u>	

* là tiền sử dụng đất khu Tân Hiệp

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
- Kinh phí công đoàn		12.540.000
- Bảo hiểm xã hội	104.759.613	
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.213.981	
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.792.375.002	3.415.961.975
+ <i>Chia cổ tức</i>	1.236.065.500	1.042.984.000
+ <i>Phải trả khác</i>	17.556.309.502	2.372.977.975
Cộng	<u>18.902.348.596</u>	<u>3.428.501.975</u>

16. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
Vay dài hạn	404.729.644.700	402.387.443.544
- <i>Vay ngân hàng</i>	306.806.363.800	360.221.720.174
- <i>Vay đối tượng khác</i>	97.923.280.900	42.165.723.370
Nợ dài hạn		
- <i>Thuê tài chính</i>		
- <i>Nợ dài hạn khác</i>		
+ Nhận ký quỹ dài hạn		
Cộng	<u>404.729.644.700</u>	<u>402.387.443.544</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Địa chỉ: Số 326 Hùng Vương, Tp. Long Xuyên, An Giang

Báo cáo tài chính
cho quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31/12/2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17 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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	397.362.020.000	141.588.960.000		4.971.647.795	83.489.141.825	10.633.030.444	10.633.030.444	648.677.830.508
Tăng vốn trong năm trước	79.472.380.000							79.472.380.000
Lãi trong năm trước					11.419.477.751			11.419.477.751
Tăng khác								
Giảm vốn trong năm trước								
Lỗ trong năm trước								
Trích lập các quỹ								
Chia cổ tức					(79.472.380.000)			(79.472.380.000)
Giảm khác								
Số dư cuối năm trước	476.834.400.000	141.588.960.000		4.971.647.795	15.436.239.576	10.633.030.444	10.633.030.444	660.097.308.259
Tăng vốn trong kỳ này	596.043.000.000							596.043.000.000
Lãi trong kỳ này								
Tăng khác					80.340.589.267			80.340.589.267
Giảm vốn trong kỳ này					29.814.568			29.814.568
Trích lập các quỹ								
Chia cổ tức					(2.547.962.928)			(96.531.880.000)
Giảm khác					(23.841.720.000)			(509.592.586)
Số dư cuối kỳ này	1.072.877.400.000	45.057.080.000		4.971.647.795	69.416.960.483	11.652.215.615	11.652.215.615	1.215.627.519.508

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Địa chỉ: Số 326 Hùng Vương, Tp.Long Xuyên, An Giang

Báo cáo tài chính

cho quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31/12/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Đơn vị tính: VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
	%	%
17. b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp của Nhà nước		
Vốn góp của các cổ đông	1.072.877.400.000	476.834.400.000
	100,00%	100,00%
Cộng	1.072.877.400.000	476.834.400.000
	100%	100%
17. c) Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trong kỳ		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng trong kỳ		
- Cổ phiếu phổ thông		
- 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	107.287.740	39.736.202
- Cổ phiếu phổ thông	107.287.740	39.736.202
- Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
Doanh thu bất động sản	256.694.726.626	122.542.791.594
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.256.253.783	7.520.926.128
Doanh thu thương mại	886.136.781.828	953.543.155.043
Doanh thu xây dựng	49.653.585.228	55.816.005.959
Doanh thu BĐS đầu tư	5.765.743.266	42.583.773.437
Doanh thu khác	22.357.072.222	
Cộng	<u><u>1.230.864.162.953</u></u>	<u><u>1.182.006.652.161</u></u>

19. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán	201.945.600	22.781.208.105
Hàng bán bị trả lại	23.487.093.120	24.163.290.327
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất khẩu		
Cộng	<u><u>23.689.038.720</u></u>	<u><u>46.944.498.432</u></u>

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

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
Doanh thu thuần bất động sản	238.973.376.772	98.379.501.267
Doanh thu thuần dịch vụ	10.256.253.783	7.520.926.128
Doanh thu thuần thương mại	885.934.836.228	930.761.946.938
Doanh thu thuần xây dựng	49.653.585.228	55.816.005.959
Doanh thu thuần khác	22.357.072.222	42.583.773.437
Cộng	<u><u>1.207.175.124.233</u></u>	<u><u>1.135.062.153.729</u></u>

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	99.424.400.245	25.435.974.741
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.262.153.658	10.998.550.393
Giá vốn thương mại	840.815.156.945	900.243.675.537
Giá vốn xây dựng	28.434.670.095	44.458.442.667
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		31.565.625.412
Giá vốn khác	21.933.318.087	
Cộng	<u><u>1.001.869.699.030</u></u>	<u><u>1.012.702.268.750</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<i>Năm 2014</i>	<i>Năm 2013</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	923.396.070	585.778.921
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.566.479.000	
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		11.985.818
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		1.969.201.302
- Lãi bán hàng trả chậm		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.102.636.111	50.000.000
Cộng	10.592.511.181	2.616.966.041

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Năm 2014</i>	<i>Năm 2013</i>
- Lãi tiền vay	49.543.107.781	52.130.206.225
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		6.017.325.521
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	115.149.299	119.808.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		1.175.327.747
- Chi phí tài chính khác	3.708.391.940	141.981.200
Cộng	53.366.649.020	59.584.648.693

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<i>Năm 2014</i>	<i>Năm 2013</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	20.254.457.083	3.804.852.370
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Cộng	20.254.457.083	3.804.852.370

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	<i>Năm 2014</i>	<i>Năm 2013</i>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	80.340.589.267	11.419.477.751
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	52.379.932	39.736.202
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	1.534	287

26. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

26.1. Thông tin về các bên liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia	Công ty liên kết
Cty CP Đầu Tư Du Lịch Và Phát Triển Thủy sản	Công ty liên kết
Cty CP Đầu Tư Tài Chính Và Truyền Thông Quốc Tế.	Công ty liên kết
Cty CP Đầu Tư Địa Ốc và Khoáng Sản Châu Á	Công ty liên kết
Công ty TNHH Dững Thịnh Phát	Công ty con
Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	Công ty con

26.2 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS).

Long Xuyên, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Phượng

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận