



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

*Báo cáo Tài chính  
cho quý 3 năm 2015*

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

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

---

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
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

101  
11  
12  
13

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban 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 của Công ty cho quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015.

### Công ty

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLĐN-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; lần thứ 24 ngày 23/10/2014; lần thứ 25 ngày 08/12/2014; lần thứ 26 ngày 25/08/2015 và lần thứ 27 ngày 02/10/2015.

### 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 mạt; 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

Vốn điều lệ: 2.145.754.800.000 VNĐ (Hai nghìn một trăm bốn mươi lăm tỷ, bảy trăm năm mươi bốn triệu, tám 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:

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia  
Cty CP Đầu Tư Tài Chính Và Truyền Thông Quốc Tế.

### Vốn đầu tư

196.876.570.000 VND  
3.510.000.000 VND

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Công ty con:

Cty TNHH Dũng Thịnh Phát	33.000.000.000 VND
Cty CP Du Lịch Đồng Tháp	36.281.979.800 VND
Cty CP Phú Hùng	61.000.000.000 VND

### Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế: + 9 tháng đầu năm 2015	50.179.529.120 VND
+ 9 tháng đầu năm 2014	40.615.616.802 VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	
+ tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2015 là	111.644.526.240 VND
+ tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2015 là	69.511.490.505 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 cần 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 Thuận	Chủ tịch
Ông : Nguyễn Văn Hưng	Phó Chủ tịch
Ông : Lê Văn Chung	Thành viên
Ông : Lê Xuân Quế	Thành viên
Ông : Lê Văn Thùy	Thành viên
Ông : Trương Vĩnh Thành	Thành viên
Ông : Lê Văn Lâm	Thành viên
Bà : Võ Thị Hồng Tâm	Thành viên
Bà : Lê Thị Nguyệt Thu	Thành viên

#### Các thành viên của Ban Giám đốc:

Ông : Lê Thanh Thuận	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 Phụng	Kế toán trưởng

#### Các thành viên của Ban Kiểm soát:

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

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2015



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.919.578.995.556</b>	<b>1.962.543.763.996</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>03</b>	<b>1.283.260.413.781</b>	<b>388.953.690.437</b>
1. Tiền	111		1.165.880.205.448	38.688.482.104
2. Các khoản tương đương tiền	112		117.380.208.333	350.265.208.333
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>668.405.826.599</b>	<b>696.551.948.076</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		249.537.342.100	337.205.532.590
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		334.651.689.164	268.443.271.379
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	04	84.216.795.335	90.903.144.107
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>950.897.600.572</b>	<b>860.626.011.751</b>
1. Hàng tồn kho	141	05	950.897.600.572	860.626.011.751
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17.015.154.604</b>	<b>16.412.113.732</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.997.375.415	16.346.245.182
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	06	2.017.779.189	65.868.550
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>546.928.148.912</b>	<b>428.357.430.308</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>39.193.850</b>	<b>39.193.850</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		39.193.850	39.193.850
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>59.988.925.052</b>	<b>58.334.890.148</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	07	36.919.342.319	36.184.125.148
- Nguyên giá	222		46.617.484.152	44.365.937.881
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.698.141.833)	(8.181.812.733)
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	23.069.582.733	22.150.765.000
- Nguyên giá	228		23.069.582.733	22.150.765.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>99.345.262.918</b>	<b>85.763.335.670</b>
- Nguyên giá	231	10	121.731.711.603	105.900.867.651
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(22.386.448.685)	(20.137.531.981)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.644.354.492</b>	<b>3.724.354.492</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.644.354.492	3.724.354.492
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>373.073.611.009</b>	<b>270.954.979.399</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		130.281.979.800	53.047.729.800
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		200.386.570.000	200.371.790.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.060.000.000	23.940.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.764.938.791)	(6.404.540.401)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.110.000.000	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.836.801.591</b>	<b>9.540.676.749</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	10.836.801.591	9.540.676.749
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>3.466.507.144.468</b>	<b>2.390.901.194.304</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.129.338.344.495</b>	<b>1.175.179.144.774</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>613.229.281.092</b>	<b>769.947.935.871</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		46.642.873.039	100.236.326.979
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		145.256.286.433	87.940.521.883
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	32.386.777.396	34.430.933.625
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		28.322.279.026	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	60.675.557.865	22.000.781.764
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	289.504.837.036	516.478.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.440.670.297	8.861.371.620
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>516.109.063.403</b>	<b>405.231.208.903</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		500.000.000	500.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	515.607.499.200	404.729.644.700
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.564.203	1.564.203
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.337.168.799.973</b>	<b>1.215.722.049.530</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>2.337.168.799.973</b>	<b>1.215.722.049.530</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.145.754.800.000	1.072.877.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.145.754.800.000	1.072.877.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		45.056.200.000	45.057.080.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.741.625.938	23.304.431.230

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.971.647.795	4.971.647.795
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		111.644.526.240	69.511.490.505
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		61.464.997.120	15.436.239.576
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		50.179.529.120	54.075.250.929
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
2. Nguồn kinh phí	431			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.466.507.144.468</b>	<b>2.390.901.194.304</b>

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu

Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Phượng

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
					Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	255.495.740.256	239.172.071.138	654.096.274.050	802.571.691.777
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	12.426.996.129	5.018.140.669	68.551.169.406	13.487.093.120
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	243.068.744.127	234.153.930.469	585.545.104.644	789.084.598.657
4. Giá vốn hàng bán	11	21	192.206.872.116	192.458.752.186	471.215.060.674	667.806.711.728
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		50.861.872.011	41.695.178.283	114.330.043.970	121.277.886.929
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	486.327.140	9.090.825.928	2.602.255.229	9.399.838.456
7. Chi phí tài chính	22	23	4.550.835.172	13.560.051.577	10.415.625.854	39.467.635.169
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>4.550.835.172</i>	<i>3.007.738</i>	<i>14.011.968.464</i>	<i>23.052.784.735</i>
8. Chi phí bán hàng	24		3.675.400.918	7.973.950.345	14.888.449.205	27.620.010.367
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.023.864.440	5.992.041.242	27.312.581.858	14.331.558.304
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		33.098.098.621	23.259.961.047	64.315.642.282	49.258.521.545
11. Thu nhập khác	31		114.557.000	114.964.008	874.995.462	449.529.929
12. Chi phí khác	32		1.156.130.461		1.181.650.884	43.566.468
13. Lợi nhuận khác	40		(1.041.573.461)	114.964.008	(306.655.422)	405.963.461
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.056.525.160	23.374.925.055	64.008.986.860	49.664.485.006
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	6.800.224.354	3.256.992.748	13.829.457.740	9.048.868.204
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			1.434.202		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.256.300.806	20.116.498.105	50.179.529.120	40.615.616.802
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	25				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Ngô Thị Tố Ngân

Lê Thị Phượng

Lê Thanh Thuận



## GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Tăng/giảm quý 3/2015 so với quý 3/2014	
					Số tiền	Phần trăm (%)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	255.495.740.256	239.172.071.138	16.323.669.118	6,83
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	12.426.996.129	5.018.140.669	7.408.855.460	147,64
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	243.068.744.127	234.153.930.469	8.914.813.658	3,81
4. Giá vốn hàng bán	11	21	192.206.872.116	192.458.752.186	(251.880.070)	(0,13)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		50.861.872.011	41.695.178.283	9.166.693.728	21,99
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	486.327.140	9.090.825.928	(8.604.498.788)	94,65
7. Chi phí tài chính	22	23	4.550.835.172	13.560.051.577	(9.009.216.405)	(66,44)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.550.835.172	3.007.738	4.547.827.434	151.204,24
8. Chi phí bán hàng	24		3.675.400.918	7.973.950.345	(4.298.549.427)	(53,91)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.023.864.440	5.992.041.242	4.031.823.198	67,29
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		33.098.098.621	23.259.961.047	9.838.137.574	42,30
11. Thu nhập khác	31		114.557.000	114.964.008	(407.008)	(0,35)
12. Chi phí khác	32		1.156.130.461		1.156.130.461	
13. Lợi nhuận khác	40		(1.041.573.461)	114.964.008	(1.156.537.469)	(1.006,00)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.056.525.160	23.374.925.055	8.681.600.105	37,14
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	6.800.224.354	3.256.992.748	3.543.231.606	108,79
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			1.434.202	(1.434.202)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.256.300.806	20.116.498.105	5.139.802.701	25,55
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	25				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)						

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của quý 3/2015 tăng 25,55% tương đương 5,13 tỷ đồng và việc tăng giảm các chỉ tiêu trong bảng kết quả hoạt động kinh doanh so với Q3/2014 như trên chủ yếu là do:

- Doanh thu thuần tăng 3,81% tương đương 8,9 tỷ đồng do: Doanh thu thuần Bất động sản tăng 97,2% tương đương 29,57 tỷ đồng, trong khi doanh thu thuần thương mại giảm 57,52% tương đương 109,66 tỷ đồng. Do đó lợi nhuận gộp tăng 21,99% tương đương 9,17 tỷ đồng.
- Chi phí tài chính giảm 66,44%, tương đương 9 tỷ đồng do hoàn nhập dự phòng và giảm nợ vay.
- Chi phí bán hàng giảm tương ứng với doanh thu thuần thương mại giảm.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 67,29% tương đương 4,03 tỷ do mở rộng hoạt động của Công ty.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2015

Tổng Giám đốc



Ngô Thị Tố Ngân

Lê Thị Phượng

Lê Thanh Thuận

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.637.258.671.368	1.214.569.320.837
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.407.644.751.213)	(1.181.270.194.522)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(30.933.459.634)	(22.545.868.889)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(51.280.284.048)	(54.038.052.295)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(17.573.889.952)	(2.547.486.450)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		177.786.184.254	74.789.486.771
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(270.723.075.090)	(77.998.646.135)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>36.889.395.685</b>	<b>(49.041.440.683)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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		(5.110.000.000)	
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		(203.369.030.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	26		165.000.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.937.663.432	8.667.796.364
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(41.541.366.568)</b>	<b>8.506.843.483</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.072.876.520.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(61.000.000.000)	(18.592.174.800)
3. Tiền thu từ đi vay	33		838.778.981.338	733.059.095.544
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(951.671.289.802)	(672.665.098.351)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27.001.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>898.957.210.536</b>	<b>41.801.822.393</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>894.305.239.653</b>	<b>1.267.225.193</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>388.953.690.437</b>	<b>25.764.763.901</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>1.483.691</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>1.283.260.413.781</b>	<b>27.031.989.094</b>

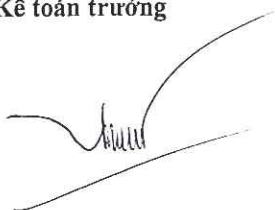
Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phương



Lê Thanh Thuận

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

### 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; lần thứ 24 ngày 23/10/2014; lần thứ 25 ngày 08/12/2014; lần thứ 26 ngày 25/08/2015 và lần thứ 27 ngày 02/10/2015.

Vốn điều lệ của Công ty là : 2.145.754.800.000 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 mạtit; 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 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.

##### 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 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

### *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 21.780 VND/USD 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 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

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;
- 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*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

### *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 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 3. TIỀN

	<u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Tiền mặt	10.334.453.965	19.943.025.967
Tiền mặt VND	10.334.453.965	19.943.025.967
Tiền mặt ngoại tệ		
Tiền gửi ngân hàng	1.155.545.751.483	18.745.456.137
Tiền gửi VND	1.152.432.884.512	16.535.506.655
Tiền gửi ngoại tệ	3.112.866.971	2.209.949.482
Các khoản tương đương tiền	117.380.208.333	350.265.208.333
<b>Cộng</b>	<b><u><u>1.283.260.413.781</u></u></b>	<b><u><u>388.953.690.437</u></u></b>

### 4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu khác	25.410.761.205	31.243.552.346
<b>Cộng</b>	<b><u><u>25.410.761.205</u></u></b>	<b><u><u>31.243.552.346</u></u></b>

### 5. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	29.708.306	602.340.680
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	89.435.123.601	93.755.883.076
- Thành phẩm		
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán	16.740.000	28.889.760.000
- Hàng hóa kho bảo thuế		
- Hàng hóa	861.416.028.665	737.378.027.995
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b><u><u>950.897.600.572</u></u></b>	<b><u><u>860.626.011.751</u></u></b>

### 6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
- Thuế giá trị gia tăng nộp thừa		-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	65.868.550	65.868.550
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	1.951.910.639	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-
- Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước		
<b>Cộng</b>	<b><u><u>2.017.779.189</u></u></b>	<b><u><u>65.868.550</u></u></b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu kỳ	35.536.706.941	1.393.930.427	5.668.778.129	1.766.522.384	44.365.937.881
- Mua trong kỳ	1.123.951.407		1.096.094.864	31.500.000	2.251.546.271
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐSĐT					
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	36.660.658.348	1.393.930.427	6.764.872.993	1.798.022.384	46.617.484.152
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	2.651.331.353	704.403.599	3.721.706.727	1.104.371.054	8.181.812.733
- Khấu hao trong kỳ	670.652.078	168.540.003	414.750.530	262.386.489	1.516.329.100
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	3.321.983.431	872.943.602	4.136.457.257	1.366.757.543	9.698.141.833
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	32.885.375.588	689.526.828	1.947.071.402	662.151.330	36.184.125.148
- Tại ngày cuối kỳ	33.338.674.917	520.986.825	2.628.415.736	431.264.841	36.919.342.319

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

### 8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bảng quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Đơn vị tính: VND					
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ	22.150.765.000				22.150.765.000
- Mua trong kỳ	918.817.733				918.817.733
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	23.069.582.733				23.069.582.733
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	22.150.765.000				22.150.765.000
- Tại ngày cuối kỳ	23.069.582.733				23.069.582.733

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2015	01/01/2015
- Xây dựng cơ bản dở dang:		
Khu dân cư Bình Khánh 3-Đường GTGT	1.147.923.083	1.147.923.083
Khu dân cư Chợ Vàm - Huyện Phú Tân		80.000.000
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
<b>Cộng</b>	<b>3.644.354.492</b>	<b>3.724.354.492</b>

### 10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>	<b>105.900.867.651</b>	<b>15.830.843.952</b>		<b>121.731.711.603</b>
- Quyền sử dụng đất	51.383.674.376	-	-	51.383.674.376
- Nhà (*)	54.517.193.275	15.830.843.952		70.348.037.227
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>20.137.531.981</b>	<b>2.248.916.704</b>		<b>22.386.448.685</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	20.137.531.981	2.248.916.704		22.386.448.685
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>III. Giá trị còn lại</b>	<b>85.763.335.670</b>			<b>99.345.262.918</b>
- Quyền sử dụng đất	51.383.674.376			51.383.674.376
- Nhà	34.379.661.294			47.961.588.542

### 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2015	01/01/2015
- Công cụ, dụng cụ	864.957.611	575.212.188
- Chi phí đào tạo cán bộ nguồn	9.971.843.980	8.965.464.561
- Khác		
<b>Cộng</b>	<b>10.836.801.591</b>	<b>9.540.676.749</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2015	01/01/2015
- Thuế giá trị gia tăng	10.912.103.521	7.823.431.031
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.594.211.083	9.249.109.682
- Thuế thu nhập cá nhân		477.930.120
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền SDD	16.880.462.792	16.880.462.792
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>32.386.777.396</b>	<b>34.430.933.625</b>

### 13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

### 14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2015	01/01/2015
- Kinh phí công đoàn	72.232.000	-
- Bảo hiểm xã hội	140.677.113	104.759.613
- Bảo hiểm y tế	17.288.721	5.213.981
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.445.360.031	21.890.808.170
+ Chia cổ tức	1.205.435.425	1.236.065.500
+ Phải trả khác	59.239.924.606	20.654.742.670
<b>Cộng</b>	<b>60.675.557.865</b>	<b>22.000.781.764</b>

### 15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2015	01/01/2015
- Vay ngắn hạn	289.504.837.036	516.478.000.000
Vay ngân hàng	289.504.837.036	513.880.000.000
Vay đối tượng khác		2.598.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
<b>Cộng</b>	<b>289.504.837.036</b>	<b>516.478.000.000</b>

### 16. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/09/2015	01/01/2015
Vay dài hạn	515.607.499.200	404.729.644.700
- Vay ngân hàng	435.447.490.800	306.806.363.800
- Vay đối tượng khác	80.160.008.400	97.923.280.900
Nợ dài hạn		
- Thuế tài chính		
- Nợ dài hạn khác		
+ Nhận ký quỹ dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>515.607.499.200</b>	<b>404.729.644.700</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

**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	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	476.834.400.000	141.588.960.000	21.266.060.888	4.971.647.795	15.436.239.576	660.097.308.259
Tăng vốn trong kỳ trước	596.043.000.000					596.043.000.000
Lãi trong kỳ trước					80.464.933.857	80.464.933.857
Tăng do trích lập từ lợi nhuận			2.038.370.342			2.038.370.342
Giảm vốn trong kỳ trước						
Lỗ trong kỳ trước						
Trích lập các quỹ		(95.366.880.000)			(2.547.962.928)	(2.547.962.928)
Chia cổ tức		(1.165.000.000)			(23.841.720.000)	(119.208.600.000)
Giảm khác						(1.165.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.072.877.400.000</b>	<b>45.057.080.000</b>	<b>23.304.431.230</b>	<b>4.971.647.795</b>	<b>69.511.490.505</b>	<b>1.215.722.049.530</b>
Tăng vốn trong kỳ này	1.072.877.400.000					1.072.877.400.000
Lãi trong kỳ này					50.179.529.120	50.179.529.120
Tăng do trích lập từ lợi nhuận			6.437.194.708			6.437.194.708
Giảm vốn trong kỳ này						
Trích lập các quỹ					(8.046.493.385)	(8.046.493.385)
Chia cổ tức						
Giảm khác		(880.000)				(880.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>2.145.754.800.000</b>	<b>45.056.200.000</b>	<b>29.741.625.938</b>	<b>4.971.647.795</b>	<b>111.644.526.240</b>	<b>2.337.168.799.973</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

	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	2.145.754.800.000	1.072.877.400.000
	100,00%	100,00%
Cộng	<u>2.145.754.800.000</u>	<u>1.072.877.400.000</u>
	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	107.287.740	
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	214.575.480	47.683.440
- Cổ phiếu phổ thông	214.575.480	47.683.440
- Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000d/CP		

9 tháng đầu năm 2015

9 tháng đầu năm 2014

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

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

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
Doanh thu bất động sản	260.667.022.594	126.045.150.721
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.056.062.864	7.582.164.445
Doanh thu thương mại	287.017.508.901	636.894.364.110
Doanh thu thành phẩm khác	17.726.100.600	
Doanh thu xây dựng	81.629.579.091	32.050.012.501
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		
<b>Cộng</b>	<b><u>654.096.274.050</u></b>	<b><u>802.571.691.777</u></b>

### 19. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán		
Hàng bán bị trả lại	68.551.169.406	13.487.093.120
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất khẩu		
<b>Cộng</b>	<b><u>68.551.169.406</u></b>	<b><u>13.487.093.120</u></b>

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

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
Doanh thu thuần bất động sản	192.115.853.188	112.558.057.601
Doanh thu thuần dịch vụ	7.056.062.864	7.582.164.445
Doanh thu thuần thương mại	287.017.508.901	636.894.364.110
Doanh thu thuần thành phẩm khác	17.726.100.600	-
Doanh thu thuần xây dựng	81.629.579.091	32.050.012.501
<b>Cộng</b>	<b><u>585.545.104.644</u></b>	<b><u>789.084.598.657</u></b>

### 21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	95.352.019.465	34.862.726.708
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.415.237.179	8.937.796.298
Giá vốn thương mại	283.302.982.911	602.909.014.673
Giá vốn xây dựng	68.513.996.152	21.097.174.049
Giá vốn TP khác	16.630.824.967	
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b><u>471.215.060.674</u></b>	<b><u>667.806.711.728</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.938.301.715	112.710.567
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		8.566.479.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		720.648.889
- Lãi bán hàng trả chậm	275.089.000	
- Hoàn nhập dự phòng	388.864.514	
- Doanh thu tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>2.602.255.229</u></b>	<b><u>9.399.838.456</u></b>

### 23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
- Lãi tiền vay	14.011.968.464	36.140.450.928
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		372.585.000
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Lỗ do bán ngoại tệ		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(3.639.601.610)	
- Chi phí tài chính khác	43.259.000	2.954.599.241
<b>Cộng</b>	<b><u>10.415.625.854</u></b>	<b><u>39.467.635.169</u></b>

### 24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>9 tháng đầu năm 2015</u>	<u>9 tháng đầu năm 2014</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	13.829.457.740	9.048.868.204
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Cộng</b>	<b><u>13.829.457.740</u></b>	<b><u>9.048.868.204</u></b>

### 25. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 25.1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	Công ty con
Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	Công ty con
Công ty CP Phú Hùng	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia	Công ty liên kết
Cty CP Đầu Tư Tài Chính Và Truyền Thông Quốc Tế.	Công ty liên kết
Công ty CP Nhựt Hồng	Công ty góp vốn



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng và Đầu tư Tài Chính  
Cty CP Đầu Tư Du Lịch Và Phát Triển Thủy sản

Công ty góp vốn  
Công ty góp vốn

### 25.2 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 2014 đã được kiểm toán bởi Công TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS).

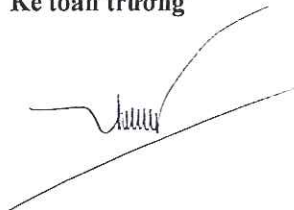
Long Xuyên, ngày 20 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận