



Báo cáo tài chính riêng
đã được kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Báo cáo Tài chính riêng cho năm tài chính
kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán

Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

29 Võ Thị Sáu, P.Đa Kao, Q.1, TP.Hồ Chí Minh-Tel: (84.8)38205944 fax: (84.8)38205942

E-mail: infor@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

326 Hùng Vương, P.Mỹ Long, Tp.Long Xuyên, Tỉnh An Giang

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 09
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10 - 10
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11 - 12
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	13 - 38

0169

P.Đ
AOM

XUYỀN

5011729-C
CÔNG TY
NHIỆM VỤ HỮU HẠP
HỘI VỤ TƯ VẤN
HÌNH KẾ TOÁN
KIỂM TOÁN
HÓA NAM
TP. HỒ CHÍ

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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Công ty

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được đổi tên doanh nghiệp từ Công ty Cổ Phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 08 tháng 12 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp. Tiền thân của Công ty là Công ty Cổ Phần Đầu tư & Xây dựng tỉnh An Giang thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLDN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 03 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; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1600169024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 04 tháng 11 năm 2009; Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 25 tháng 4 năm 2012; Đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 05 tháng 12 năm 2012; Đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 24 tháng 09 năm 2013; đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 12 năm 2013; Đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 26 tháng 09 năm 2014; Đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 23 tháng 10 năm 2014;

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 25 ngày 08 tháng 12 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp như sau:

Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản; Xây dựng công trình dân dụng; Mua bán vật liệu xây dựng. Sản xuất mua bán trà xây dựng; Mua bán cá và thủy sản. Mua bán thực phẩm, thủy sản và sản phẩm thủy sản đã qua chế biến: dầu, mỡ, động thực vật; Mua bán linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển; Đào tạo nghề. Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng; Nuôi trồng thủy sản; Chế biến thủy sản; Kinh doanh các dịch vụ du lịch; San lấp mặt bằng; Xây dựng công trình công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống..), đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; Khai thác cát, sỏi; Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát, nhà hàng - quán bar, phục vụ nhạc sống và ca múa nhạc (không hoạt động tại trụ sở chính);

Lắp đặt hệ thống bơm, ống nước, điều hoà không khí, xây lắp điện nước; Lắp đặt hệ thống thanh máy, cầu thang, băng chuyền tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hoà trung tâm, lắp đặt thiết bị điện lạnh, cơ điện lạnh và kho lạnh nhà máy thủy sản; Mua bán thuốc lá điếu, xì gà; Mua bán rượu mạnh các loại (phải có giấy phép của Sở Công Thương trước khi tiến hành hoạt động); Kinh doanh phòng hát karaoke;

Mua bán thiết bị điều hoà nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh; Đại lý đổi ngoại tệ, vé máy bay (không hoạt động tại trụ sở chính); Dịch vụ massage (không hoạt động tại trụ sở chính); Dịch vụ spa (không hoạt động tại trụ sở chính); Mua bán quà lưu niệm cho khách du lịch (không hoạt động tại trụ sở chính); Sản xuất bột matit; Sản xuất vật liệu xây dựng; Dịch vụ và kinh doanh điện năng; Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài; Hoạt động của các bệnh viện (không hoạt động tại trụ sở chính mà chỉ hoạt động tại chi nhánh).

Sản xuất dầu, mỡ động thực vật; Mua bán gạo, tấm; Xay xát và sản xuất bột thô; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột; Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản; Dịch vụ môi giới bất động sản, định giá, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tổng vốn điều lệ: 1.072.877.400.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn không trăm bảy mươi hai tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm nghìn đồng). Trong năm, Công ty đã tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại Hội Đồng cổ đông ngày 17/05/2014 như sau:

- Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 20% tương đương 9.536.688 CP; giá trị 95.366.880.000 đồng; đã được niêm yết theo Quyết định số 411/QĐ-SGDHCM ngày 24/10/2014 của Sở giao dịch chứng khoán TP HCM.
- Thực hiện quyền mua theo tỷ lệ 1:1 và phát hành cho CB - CNV: 50.067.612 CP; giá trị 500.676.120.000 đồng; đã được niêm yết theo Quyết định số 478/QĐ-SGDHCM ngày 04/12/2014 của Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM.

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng. Bằng chữ: Sáu tỷ đồng.

Thông tin về chi nhánh

- + 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 tỉnh Thanh Hóa
Khu đô thị mới Sao Mai, Quốc Lộ 47, Xã Thọ Dân, Huyện Triệu Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
Mã số chi nhánh : 1600169024-013
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai (tỉnh An Giang)
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 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

Thông tin các đơn vị thành viên

Công ty liên kết	Vốn đầu tư	Tỷ lệ
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	111.211.790.000 VND	24,65%
+ Công ty CP Đầu tư Du Lịch và Phát triển Thủy Sản	62.000.000.000 VND	41,33%
+ Công ty CP Đầu Tư Tài Chính & Truyền Thông Quốc Tế	3.160.000.000 VND	31,60%
+ Công ty CP Dầu Cá Châu Á (*)	24.000.000.000 VND	20,00%

(*) Ghi chú: Tên cũ là Cty CP ĐT Địa ốc và Khoáng sản Châu Á

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty con	Vốn đầu tư	Tỷ lệ
+ Công ty TNHH Dững Thịnh Phát	33.000.000.000 VND	66,00%
+ Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	20.047.729.800 VND	63,54%

Kết quả hoạt động

- Lợi nhuận sau thuế:	+ Năm 2014	80.464.933.857 VND
	+ Năm 2013	11.419.477.751 VND
- Lợi nhuận chưa phân phối:	+ Tại thời điểm 31/12/2014	69.511.490.505 VND
	+ Tại thời điểm 31/12/2013	15.436.239.576 VND

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

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

Hội đồng quản trị và ban giám đốc:

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

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 Thùy	Thành viên
Bà : Võ Thị Hồng Tâm	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

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 Phượng	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai phê duyệt báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty.

Long Xuyên, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Thanh Thuận

Số : 46...../BCKT/TC**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo Tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai ("Công ty"), được lập ngày 15 tháng 01 năm 2015, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm Ban Tổng Giám Đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, các Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2015Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Tổng Giám đốc

**ĐỖ KHẮC THANH**

Kiểm toán viên

LÊ VĂN TUẤN

Số Giấy CN ĐKHN KT: 0479-2013-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.962.543.763.996	1.082.169.445.524
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	388.953.690.437	25.764.763.901
1. Tiền	111		38.688.482.104	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	V.2	636.892.356.315	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 HĐ xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		31.243.552.346	27.296.273.649
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	860.626.011.751	502.827.932.449
1. Hàng tồn kho	141		860.626.011.751	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	V.4		
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	V.5	65.868.550	6.019.478.241
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	59.659.591.761	50.179.978.476
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		428.357.430.308	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			

6902

ĐOÀN SAO MAI

N.T.P

33050117
CÔNG TRÁCH NHIỆM DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VÀ KIỂM TOÁN PHÍA N
VI - TP. N

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		62.059.244.640	206.653.165.727
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	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	V.8	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	V.9	3.724.354.492	157.713.453.117
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	85.763.335.670	82.025.685.169
- Nguyên giá	241		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	V.11	270.954.979.399	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		(6.404.540.401)	(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	V.12	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		2.390.901.194.304	1.629.189.525.752



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.175.179.144.774	969.092.217.493
I. Nợ ngắn hạn	310		769.947.935.871	566.201.775.544
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	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	V.14	34.430.933.625	
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316			
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	22.000.781.764	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	V.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		1.215.722.049.530	660.097.308.259
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	1.215.722.049.530	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		69.511.490.505	15.436.239.576
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.390.901.194.304	1.629.189.525.752

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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	53,371.63
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu

Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Phụng

Long Xuyên, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận

305011
CÔNG
ÁCH NHIỆM
CH VỤ
CHÍNH
VÀ KIỂM
PHÍA
/ - TP.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

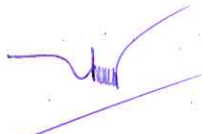
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	1.230.864.162.953	1.182.006.652.161
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19	23.689.038.720	46.944.498.432
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V.20	1.207.175.124.233	1.135.062.153.729
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	1.001.869.699.030	1.012.702.268.750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		205.305.425.203	122.359.884.979
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	10.624.975.443	2.616.966.041
7. Chi phí tài chính	22	V.23	53.153.947.139	59.584.648.693
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		49.543.107.781	52.200.147.275
8. Chi phí bán hàng	24		39.764.137.730	33.772.684.584
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		22.610.289.646	17.143.646.860
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		100.402.026.131	14.475.870.883
11. Thu nhập khác	31	V.24	781.954.036	808.676.830
12. Chi phí khác	32	V.25	351.772.393	64.870.175
13. Lợi nhuận khác	40		430.181.643	743.806.655
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		100.832.207.774	15.219.677.538
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	20.368.708.119	3.804.852.370
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27	(1.434.202)	(4.652.583)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		80.464.933.857	11.419.477.751
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.28	1.532	282

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phụng

Long Xuyên, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01			
1. Lợi nhuận trước thuế			100.832.207.774	15.219.677.538
2. Điều chỉnh cho các khoản				
1. Khấu hao tài sản cố định	02		5.996.265.030	4.995.437.457
2. Các khoản dự phòng	03		472.999.897	1.175.327.747
3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(32.464.262)	(11.985.818)
4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.927.625.945)	(2.316.718.287)
5. Chi phí lãi vay	06		48.421.405.704	49.243.898.975
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		145.762.788.198	68.305.637.612
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(138.868.484.049)	(74.077.701.767)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(205.940.969.476)	(48.081.929.487)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		41.107.790.031	5.752.836.760
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.568.890.763)	(2.361.811.308)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(75.869.485.657)	(49.243.898.975)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6.026.515.750)	(18.028.533.928)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(60.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(241.463.767.466)	(117.735.401.093)
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		(16.395.085.248)	(12.680.874.552)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.211.273	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ 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		(21.097.729.800)	(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		9.543.971.745	585.778.921
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.945.632.030)	(9.062.095.631)

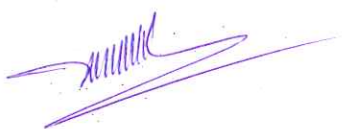
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		500.676.120.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.929.135.134.244	1.754.949.437.341
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.773.403.672.474)	(1.657.508.832.468)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.841.720.000)	
	40			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính			632.565.861.770	97.440.604.873
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		363.156.462.274	(29.356.891.851)
	60			
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ			25.764.763.901	55.109.669.934
	61			
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	70		32.464.262	11.985.818
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ			388.953.690.437	25.764.763.901

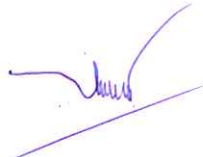
Long Xuyên, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được đổi tên doanh nghiệp từ Công ty Cổ Phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 08 tháng 12 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp. Tiền thân của Công ty là Công ty Cổ Phần Đầu tư & Xây dựng tỉnh An Giang thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLDN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 03 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; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1600169024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 04 tháng 11 năm 2009; Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 25 tháng 4 năm 2012; Đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 05 tháng 12 năm 2012; Đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 24 tháng 09 năm 2013; đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 20 tháng 12 năm 2013; Đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 26 tháng 09 năm 2014; Đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 23 tháng 10 năm 2014;

Tổng vốn điều lệ: 1.072.877.400.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn không trăm bảy mươi hai tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm nghìn đồng). Trong năm, Công ty đã tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại Hội Đồng cổ đông ngày 17/05/2014 như sau:

- Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 20% tương đương 9.536.688 CP; giá trị 95.366.880.000 đồng; đã được niêm yết theo Quyết định số 411/QĐ-SGDHCM ngày 24/10/2014 của Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM.
- Thực hiện quyền mua theo tỷ lệ 1:1 và phát hành cho CB - CNV: 50.067.612 CP; giá trị 500.676.120.000 đồng; đã được niêm yết theo Quyết định số 478/QĐ-SGDHCM ngày 04/12/2014 của Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

Kinh doanh bất động sản; Xây dựng công trình dân dụng; Sản xuất mua bán trầm xây dựng; Mua bán cá và thủy sản; Mua bán linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển; Đào tạo nghề. Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng; Nuôi trồng thủy sản; Chế biến thủy sản; Kinh doanh các dịch vụ du lịch; San lấp mặt bằng; Xây dựng công trình công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống..), đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; Khai thác cát, sỏi; Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát, nhà hàng - quán bar, phục vụ nhạc sống và ca múa nhạc (không hoạt động tại trụ sở chính); Lắp đặt hệ thống bơm, ống nước, điều hoà không khí, xây lắp điện nước; Lắp đặt hệ thống thanh máy, cầu thang, băng chuyền tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hoà trung tâm, lắp đặt thiết bị điện lạnh, cơ điện lạnh và kho lạnh nhà máy thủy sản; Mua bán thuốc lá điếu, xì gà; Mua bán rượu mạng các loại (phải có giấy phép của Sở Công Thương trước khi tiến hành hoạt động); Kinh doanh phòng hát karaoke; ...

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2014

1. Kỳ 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 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.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

1. Hướng dẫn mới ban hành nhưng chưa áp dụng về kế toán vào doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ tài chính đã ban hành thông tư 200/2014 TT-BTC (" Thông tư 200 ") hướng dẫn kế toán áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc mọi lĩnh vực, mọi thành phần kinh tế. Việc áp dụng thông tư 200 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin liên quan đến trình bày báo cáo tài chính, rất nhiều nghiệp vụ thay đổi tài khoản hạch toán và nhiều thông tin quan trọng khác. Thông tư này sẽ có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015 và áp dụng từ năm tài chính 2015. Ban Tổng Giám đốc đang đánh giá ảnh hưởng của thông tư này đến báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Theo thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng đôla Mỹ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bình quân của các ngân hàng thương mại mà doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản nợ dài hạn (trên 1 năm) có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính. Đối với chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục có gốc tiền tệ ngắn hạn (1 năm trở xuống) tại thời điểm cuối năm được hạch toán vào khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái trên báo cáo tài chính.

Tỷ giá BQ các ngân hàng tại ngày 31/12/2014 21.366 VND/USD

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2014

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại của tài sản cố định. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào điều kiện hoạt động như dự định. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được chuyển hóa thành tài sản cố định, còn những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và hao mòn lũy kế được khóa sổ và bất kỳ các khoản lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh tuân thủ theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định cho thời gian hữu dụng ước tính. Tỷ lệ khấu hao được áp dụng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định cho thời gian ước tính như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao</u>
- 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
- Phần mềm quản lý	04 năm

5. 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.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế được thực hiện theo thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và thông tư sửa đổi số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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.

6. 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.

7. 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.

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.

8. 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.

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.

9. 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:

- 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 phân 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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

- 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.

10. 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.

11. 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 trong năm hiện hành là 22%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

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

1. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN:

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt - VND	19.943.025.967	15.270.588.433
+ Tiền mặt VND	19.943.025.967	15.270.588.433
- Tiền gửi ngân hàng	USD 18.745.456.137	4.494.175.468
+ Tiền gửi VND	16.535.506.655	3.368.941.393
+ Tiền gửi ngoại tệ	103,432 2.209.949.482	1.125.234.075
- Các khoản tương đương tiền	350.265.208.333	6.000.000.000
Cộng	388.953.690.437	25.764.763.901

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	337.205.532.590	250.091.935.228
- Trả trước cho người bán	268.443.271.379	206.267.412.030
- Phải thu khác	31.243.552.346	27.296.273.649
+ BHXH nộp thừa		153.242.276
+ BHYT nộp thừa	17.931.779	39.864.529
+ BHTN nộp thừa		13.134.130
+ Kinh phí Công đoàn nộp thừa	11.252.000	
+ Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	14.410.061.273	14.410.061.273
+ Ông Trần Minh Trí	6.893.290.000	6.893.290.000
+ Công ty CP ĐT PT THS ĐQG IDI (bảo hiểm)		576.743.525
+ Công ty CP Trisedco (bảo hiểm)	80.275.000	200.817.185
+ Công ty CP Dầu Cá Châu Á	3.452.000.000	2.452.000.000
+ Công ty CP Dầu Cá Châu Á (tiền BH)	484.833.422	54.728.422
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Tài chính	205.000.000	165.000.000
+ Công ty Việt Sinh	1.485.336.726	1.485.336.726
+ Công ty CP Nhật Hồng (bảo hiểm)	83.924.268	49.409.268
+ Công ty Cơ Giới Lâm Đồng (Đào Duy Khả)	100.000.000	100.000.000
+ Phải thu Ký quỹ bảo lãnh dự thầu	547.680.000	547.680.000
+ Đối tượng khác	3.471.967.878	154.966.315
Cộng	636.892.356.315	483.655.620.907

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2014

03. HÀNG TỒN KHO

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	602.340.680	1.039.975.166
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	93.755.883.076	108.520.417.990
- Hàng gửi đi bán	28.889.760.000	31.590.480.292
- Hàng hóa	737.378.027.995	361.677.059.001
Cộng giá trị gốc hàng tồn kho	<u>860.626.011.751</u>	<u>502.827.932.449</u>

04. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phát sinh tăng trong năm</u>	<u>Phân bổ chi phí SXKD trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
In thiệp+lich năm 2014		31.900.000	31.900.000	
Cộng	-	31.900.000	31.900.000	-

05. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế giá trị gia tăng		397.528.015
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		5.101.087.406
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	65.868.550	65.868.550
- Thuế thu nhập cá nhân		32.954.252
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		1.818.810
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		420.221.208
Cộng	<u>65.868.550</u>	<u>6.019.478.241</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

06. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tạm ứng (*)	59.659.591.761	50.179.978.476
Cộng	<u>59.659.591.761</u>	<u>50.179.978.476</u>

(*) Chủ yếu tạm ứng cho nhân viên Công ty đi mua đất dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
 Năm 2014

Đơn vị tính: VND

07. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	35.536.706.941	1.172.458.537	4.241.553.692	2.419.546.757		43.370.265.927
- Mua trong năm		276.695.700	2.544.523.372			2.821.219.072
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tặng 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 năm	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 năm	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
- Khấu hao tăng/giảm do điều chỉnh						
- 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	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 năm	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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Băng quyền, bảng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	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					
- Tăng 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 năm					
- 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 năm	12.470.765.000				12.470.765.000
- Tại ngày cuối kỳ	22.150.765.000				22.150.765.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG (*)

	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Khu chung cư cao cấp huyện Nhà Bè Tp.HCM		53.096.416
+ Khu dân cư Bình Khánh 3-Đường giải thoát giao thông	1.147.923.083	1.118.523.083
+ Khu dân cư Bình Khánh 5		13.305.433.168
+ Khu dân cư Bình Khánh 3		18.317.327.149
+ 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 P.10 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 dân cư 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 năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	99.272.993.654	6.627.873.997		105.900.867.651
- Quyền sử dụng đất	49.181.856.194	2.201.818.182		51.383.674.376
- Nhà	50.091.137.460	4.426.055.815		54.517.193.275
- Cơ sở hạ tầng				
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
- 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			51.383.674.376
- Nhà	32.843.828.975			34.379.661.294

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
1. Đầu tư vào công ty con		53.047.729.800		33.000.000.000
Công ty TNHH Dững Thịnh Phát	3.300.000	33.000.000.000	3.300.000	33.000.000.000
Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp (***)	1.623.425	20.047.729.800		
		66,00%		66,00%
		63,54%		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		200.371.790.000		200.321.790.000
Cty CP ĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I (*)	11.239.774	111.211.790.000	9.366.479	111.211.790.000
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	6.200.000	62.000.000.000	6.200.000	62.000.000.000
Cty CP Dầu Cá Châu Á(**)	2.400.000	24.000.000.000	2.400.000	24.000.000.000
(**) Ghi chú: Tên cũ là Cty CP ĐT Địa Ốc và Khoáng sản Châu Á				
Cty CP ĐT TC và Truyền thông Quốc tế (4*)	316.000	3.160.000.000	311.000	3.110.000.000
		24,65%		24,65%
		41,33%		41,33%
		20,00%		20,00%
		31,60%		31,10%
3. Đầu tư dài hạn khác		23.940.000.000		22.940.000.000
Cty CP Tư vấn & Đầu tư Tài chính	794.000	7.940.000.000	794.000	7.940.000.000
Cty CP Nhựt Hồng (***)	1.500.000	15.000.000.000	1.500.000	15.000.000.000
Cty CP PT Bóng đá Đồng Tháp (6*)	100.000	1.000.000.000		
		6,62%		6,62%
		18,75%		18,75%
		10%		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(6.404.540.401)		(5.931.540.504)
a. Công ty con		(612.174.541)		(5.918.488.008)
a. Công ty liên doanh, liên kết		(5.779.313.364)		(13.052.496)
b. Đầu tư dài hạn		(13.052.496)		
Tổng cộng giá trị thuần		270.954.979.399		250.330.249.496

Ghi chú: Nguyên nhân tăng giảm cổ phiếu trong năm:

(*) Tăng 1.873.295 CP do được nhận cổ tức bằng cổ phiếu trong năm.

(4*) Tăng 5.000 CP do mua thêm cổ phiếu trong năm.

(5*) Tăng 1.623.425 CP do mua cổ phiếu trong năm.

(6*) Tăng 100.000 CP do mua cổ phiếu trong năm.



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

(*) Là khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa quốc gia I.D.I (mã cổ phiếu IDI), đây là công ty liên kết do Công ty sở hữu 24,65% vốn điều lệ, Công ty xác định đây là khoản đầu tư tài chính dài hạn không phải là khoản đầu tư chứng khoán (theo Biên bản họp của HĐQT số 02/BB.HĐQT ngày 02/01/2012 của Hội đồng Quản trị Công ty Sao Mai khẳng định đây là khoản đầu tư chiến lược), do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định áp dụng phương pháp trích lập dự phòng theo khoản 2 Điều 5 Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn và Điều 1 Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài Chính sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC; mà không áp dụng khoản 1 Điều 5 Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009 đối với các khoản đầu tư chứng khoán.

Mặc khác đây là khoản đầu tư chiến lược để ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc đã cam kết khoản đầu tư sẽ không chuyển nhượng vốn trong vòng 02 năm kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2012 theo biên bản họp Hội đồng quản trị số 02/BB.HĐQT ngày 02 tháng 01 năm 2012 (cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng).

(***) Khoản đầu tư vào Công ty CP Nhứt Hồng theo Quyết định số 08/QĐ.HĐQT-ASM.2012 ngày 08 tháng 02 năm 2013 đầu tư dự án khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A, khu A xã Lý Văn Lâm, Tp Cà Mau. Tổng giá trị đầu tư 15.000.000.000 đồng vào Công ty CP Nhứt Hồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600648648 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 05 ngày 10/09/2012. Lợi nhuận được hưởng tương đương với tỷ lệ góp vốn vào dự án sau khi quyết toán.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ, dụng cụ	575.212.188	336.761.004
- Chi phí khác		
- Chi phí đào tạo cán bộ nguồn	8.965.464.561	7.635.024.982
Cộng	9.540.676.749	7.971.785.986

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngân hàng	513.880.000.000	361.200.739.386
Ngân hàng Ngoại Thương - CN An Giang		57.540.739.386
Ngân hàng Đầu Tư và Phát triển CN Kiên Giang	70.000.000.000	93.660.000.000
Ngân hàng Phát Triển VN -KV Đồng Tháp-An Giang	100.980.000.000	210.000.000.000
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	342.900.000.000	
- Vay đối tượng khác	2.598.000.000	1.888.000.000
Vay cá nhân	2.598.000.000	1.888.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả		
Cộng	516.478.000.000	363.088.739.386

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	7.823.431.031	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.249.109.682	
- Thuế thu nhập cá nhân	477.930.120	
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	16.880.462.792	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Cộng	34.430.933.625	

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý		12.540.000
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội	104.759.613	
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.213.981	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.890.808.170	3.415.961.975
+ Chia cổ tức	1.236.065.500	1.042.984.000
+ Phải trả IDI chi hộ	5.385.197.750	925.311.555
+ Phải trả khác	15.269.544.920	1.447.666.420
+ Phải trả IDI chi dùm tiền bảo hiểm	5.200.000	69.998.000
+ Khác (*)	15.264.344.920	1.377.668.420
Cộng	22.000.781.764	3.428.501.975

(*): Chủ yếu là tiền khách hàng góp vốn liên doanh mua nền ở khu dân cư đang triển khai giai đoạn đầu (bồi hoàn).

16. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn	404.729.644.700	402.387.443.544
- Vay ngân hàng	306.806.363.800	360.221.720.174
Ngân hàng Á Châu - CN An Giang	168.539.411.000	
Ngân hàng Ngoại Thương - CN An Giang	66.431.952.800	290.549.720.174
Ngân hàng Phương Đông - CN An Giang	24.960.000.000	44.672.000.000
Ngân hàng Bản Việt - CN An Giang	21.875.000.000	25.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN An Giang	25.000.000.000	
- Vay đối tượng khác	97.923.280.900	42.165.723.370
Cty CP Tư Vấn XD & ĐT Tài Chính	-	
Đối tượng khác	97.923.280.900	42.165.723.370
Nợ dài hạn	404.729.644.700	402.387.443.544
Cộng	404.729.644.700	402.387.443.544

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn CSH	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
Giảm vốn trong năm trước							
+ Chia cổ tức				(79.472.380.000)			(79.472.380.000)
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
Số dư đầu năm nay	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 năm (*)	596.043.000.000						596.043.000.000
Lãi trong năm nay				80.464.933.857			80.464.933.857
Tăng các quỹ					1.019.185.171	1.019.185.171	2.038.370.342
Giảm vốn trong năm nay							
+ Tăng vốn bằng thặng dư		(95.366.880.000)					(95.366.880.000)
+ Chi phí phát hành cổ phiếu		(1.165.000.000)					(1.165.000.000)
+ Chia cổ tức				(23.841.720.000)			(23.841.720.000)
+ Trích lập các quỹ				(2.547.962.928)			(2.547.962.928)
Số dư cuối năm nay	1.072.877.400.000	45.057.080.000	4.971.647.795	69.511.490.505	11.652.215.615	11.652.215.615	1.215.722.049.530

Đơn vị tính: VND

Ghi chú : (*) Trong năm, Công ty đã tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại Hội Đồng cổ đông ngày 17/05/2014 như sau:

- Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 20% tương đương 9.536.688 CP; giá trị 95.366.880.000 đồng; đã được niêm yết bổ sung theo Quyết định số 411/QĐ-SGDHCM ngày 24/10/2014 của Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM
- Thực hiện quyền mua theo tỷ lệ 1:1 và phát hành cho CB - CNV: 50.067.612 CP; giá trị 500.676.120.000 đồng; đã được niêm yết bổ sung theo Quyết định số 478/QĐ-SGDHCM ngày 04/12/2014 của Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	%	Số đầu năm	%
Vốn góp của Nhà nước				
Vốn góp của các cổ đông	1.072.877.400.000	100%	476.834.400.000	100%
Cộng	1.072.877.400.000	100%	476.834.400.000	100%

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	476.834.400.000	397.362.020.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	596.043.000.000	79.472.380.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	1.072.877.400.000	476.834.400.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	23.841.720.000	79.472.380.000

d) Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trong năm	59.604.300	7.947.238
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng trong năm	59.604.300	7.947.238
- Cổ phiếu phổ thông	59.604.300	7.947.238
- 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 năm	107.287.740	47.683.440
- Cổ phiếu phổ thông	107.287.740	47.683.440
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

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

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bất động sản	256.694.726.626	122.542.791.594
Doanh thu thương mại	908.493.854.050	953.543.155.043
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.256.253.783	7.520.926.128
Doanh thu hợp đồng xây dựng	49.653.585.228	55.816.005.959
Doanh thu bất động sản đầu tư	5.765.743.266	42.583.773.437
Cộng	1.230.864.162.953	1.182.006.652.161

19. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
Giảm giá hàng bán	201.945.600	22.781.208.105
Hàng bán bị trả lại	23.487.093.120	24.163.290.327
Hàng bán bị trả lại bất động sản đầu tư		
Cộng	23.689.038.720	46.944.498.432

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bất động sản	233.207.633.506	98.379.501.267
Doanh thu thương mại	908.291.908.450	930.761.946.938
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.256.253.783	7.520.926.128
Doanh thu hợp đồng xây dựng	49.653.585.228	55.816.005.959
Doanh thu thuần bất động sản đầu tư	5.765.743.266	42.583.773.437
Cộng	1.207.175.124.233	1.135.062.153.729

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bất động sản đã bán	99.424.400.245	25.435.974.741
Giá vốn thương mại	862.748.475.032	900.243.675.537
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.262.153.658	10.998.550.393
Giá vốn hợp đồng xây dựng	28.434.670.095	44.458.442.667
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		31.565.625.412
Cộng	1.001.869.699.030	1.012.702.268.750

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi ngân hàng	977.492.745	585.778.921
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	612.097.996	1.969.201.302
- Doanh thu tài chính khác	436.441.440	50.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	32.464.262	11.985.818
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.566.479.000	
Cộng	10.624.975.443	2.616.966.041

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	48.421.405.704	49.243.898.975
- Lãi tiền vay cá nhân		2.886.307.250
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	4.144.392.239	6.017.325.521
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	472.999.897	1.175.327.747
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	115.149.299	119.808.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Chi phí tài chính khác		141.981.200
Cộng	53.153.947.139	59.584.648.693

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý tài sản khu resort	3.211.273	900.000
- Thu lãi trả chậm thanh toán	380.442.927	192.541.500
- Thu nhập khác	398.299.836	615.235.330
Cộng	781.954.036	808.676.830

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Phạt chậm nộp tiền sử dụng đất	343.767.674	11.717.760
- Chênh lệch do thanh toán		
- Chi phí khác	8.004.719	53.152.415
Cộng	351.772.393	64.870.175

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	20.368.708.119	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	20.368.708.119	3.804.852.370

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

(* Ghi chú: Chi phí thuế TNDN hiện hành

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	100.832.207.774	15.219.677.538
Các khoản điều chỉnh tăng	351.772.393	11.717.760
+ Phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực thuế	343.767.674	11.717.760
+ Chi phí không hợp lý	8.004.719	
Các khoản điều chỉnh giảm	8.598.943.262	11.985.818
+ Chênh lệch tỷ giá	32.464.262	11.985.818
+ Cổ tức được chia	8.566.479.000	
Tổng thu nhập chịu thuế	92.585.036.905	15.219.409.480
thuế năm hiện hành	20.368.708.119	3.804.852.370
trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	20.368.708.119	3.804.852.370
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.434.202)	(4.652.583)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	80.464.933.857	11.419.477.751

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (*)	(1.434.202)	(4.652.583)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả (*)		
Cộng	(1.434.202)	(4.652.583)

28. 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:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	80.464.933.857	11.419.477.751
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	52.510.572	40.454.719
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	1.532	282

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	148.066.366.347	86.290.681.332
Chi phí nhân công	18.962.333.103	17.826.182.458
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.106.041.534	4.995.437.457
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.484.590.956	3.433.963.779
Chi phí khác bằng tiền	1.481.781.269	87.484.122
Cộng	175.101.113.209	112.633.749.148

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. ÁP DỤNG QUY ĐỊNH KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

2. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên chủ chốt	2.936.965.550 VND
Tiền chi phí đào tạo cán bộ chủ chốt	1.330.439.579 VND

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2014

Đơn vị tính: VND



2. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

2. Thông tin về các bên liên quan

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
Cty CP ĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I	Công ty liên kết
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	Công ty liên kết
Cty CP Dầu Cá Châu Á	Công ty liên kết
Cty CP ĐT TC và Truyền thông Quốc tế	Công ty liên kết
Cty CP Tư Vấn XD & ĐT Tài Chính	Công ty góp vốn
Cty CP Nhựt Hồng	Công ty góp vốn

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Cty CP ĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I	Mua cá thành phẩm	699.842.111.750
	Mua TTTM Lắp Vò	105.000.000.000
	Cước vận chuyển	24.736.581.523
	Phí uỷ thác xuất khẩu	4.019.400.000
	Xây dựng nhà máy chế biến dầu cá	38.184.013.753
	Cho vay cho mượn tạm	13.399.010.000
	Hoa hồng nhờ chi hộ	1.892.376.470
	Mua thức ăn	1.439.952.938
	Đóng hộ BHXH	481.016.500
	Bán thức ăn cá	182.304.946.130
	Phải thu tiền Uỷ thác xuất khẩu	525.060.430.316
	Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	Trả lãi tt trước tiền cá fillet
Bán cá fillet		76.420.000.000
Cty CP Dầu Cá Châu Á Tên cũ: Cty CP ĐT Địa ốc và KS Châu Á	Góp vốn lấy nền	6.150.000.000
	Chi hộ tiền bảo hiểm	430.105.000
	Cho vay	1.000.000.000
Cty CP Tư Vấn XD & ĐT Tài Chính	Chi hộ	40.000.000
Công ty CP Nhựt Hồng	Chi hộ	34.515.000
	Góp vốn	610.000.000
	Hoàn trả	12.390.800.000



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2014

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản chưa được thanh toán với các bên như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu
Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	Phải thu tiền cho mượn	14.410.061.273
Cty CP ĐT & PT Đa quốc gia I.D.I	Phải thu tiền xây dựng nhà máy Dầu Cá	3.899.000.000
	Phải thu tiền bán cá NL	9.365.029.600
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	Phải trả tiền nộp BHXH chi hộ	80.275.000
Cty CP Dầu Cá Châu Á	Phải thu tiền chi hộ bảo hiểm	484.833.422
Tên cũ: Cty CP ĐT Địa ốc và KS Châu Á	Góp vốn lấy nền	15.150.000.000
	Phải thu tiền cho vay	3.452.000.000
Cty CP Tư Vấn XD & ĐT Tài Chính	Phải thu tiền chi hộ	205.000.000
	Tạm ứng tiền tư vấn thiết kế	210.000.000
Cty CP Nhựt Hồng	Phải thu tiền chi hộ bảo hiểm	83.924.268
		Giá trị khoản phải trả
Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	
Cty CP ĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I	Tiền thức ăn cá	1.439.952.938
	Phải trả tiền UTXK	15.264.869.687
	Tiền 83 nền KDC Bình Khánh	3.260.104.000
	Tiền chi hộ cước vận chuyển	5.385.197.750
	Phải trả tiền BHXH chi hộ	5.200.000
	Chi hộ phí gia công nuôi cá	1.667.041.132
	Thanh toán trước tiền mua cá nguyên liệu	2.645.053.870
	Tiền mua cá thành phẩm	74.862.520.925
Cty CP ĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	Ứng trước tiền mua cá nguyên liệu	25.316.914.207
	Lãi trả trước tiền cá fillet	4.126.762.469

Không có khoản công nợ dự phòng nào khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

6. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

6.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

- Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

- Công ty không có rủi ro ngoại tệ và độ nhạy về tỷ giá do việc mua bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

- Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

- Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

- Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

- Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch

- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

6.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Đối với khoản phải thu khách hàng

Rủi ro tín dụng từ các khoản phải thu khách hàng được quản lý bằng cách áp dụng hạn mức thanh toán do Ban Tổng giám đốc Công ty phê duyệt. Quá trình thanh toán của khách hàng và mức độ rủi ro tín dụng được Trưởng phòng Kinh doanh và Kế toán trưởng theo dõi liên tục và báo cáo cho Ban Tổng giám đốc. Liên quan tới các khoản phải thu từ khách hàng nước ngoài, Công ty cũng thường yêu cầu khách hàng phải thanh toán trước giá trị hàng hóa, hoặc yêu cầu đảm bảo cho các khoản phải thu còn lại.

Tại ngày 31/12/2014, các khoản phải thu bị quá hạn hay có nguy cơ tổn thất không có phát sinh.

Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6.3. Rủi ro thanh khoản

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình, vô hình và bất động sản đầu tư cho các khoản vay.

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	516.478.000.000	404.729.644.700		921.207.644.700
Phải trả cho người bán	100.236.326.979	500.000.000		100.736.326.979
Các khoản phải trả khác	22.000.781.764			22.000.781.764
Cộng	638.715.108.743	405.229.644.700		1.043.944.753.443
Số đầu năm				
Vay và nợ	363.088.739.386	402.387.443.544		765.476.182.930
Phải trả cho người bán	133.016.672.315	500.000.000		133.516.672.315
Các khoản phải trả khác	3.428.501.975			3.428.501.975
Cộng	499.533.913.676	402.887.443.544		902.421.357.220

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp: Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền thu từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện chủ yếu bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **Năm 2014**

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

8. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCs).

Người lập biểu

Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám Đốc



Lê Thanh Thuận