



Báo cáo tài chính  
đã được kiểm toán

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH**  
**KẾT THÚC 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](mailto:infor@aascs.com.vn) Website: [www.aascs.com.vn](http://www.aascs.com.vn)

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 39





## 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 hợp nhất 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); ....

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

**Tổng vốn điều lệ:** 1.072.877.400.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn không trăm bảy mươi hai tỷ, tám trăm bảy mươi 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 - Mã số chi nhánh: 1600169024-012  
Km 47 quốc lộ 51, thôn Song Vĩnh, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Tại tỉnh Thanh Hóa - Mã số chi nhánh: 1600169024-013  
Khu đô thị mới Sao Mai, Quốc Lộ 47, Xã Thọ Dân, Huyện Triệu Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai (tỉnh An Giang) - Mã số chi nhánh: 1600169024-014  
Số 9 Nguyễn Kim, Phường 12, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Lấp Vò - Đồng Tháp - Mã số chi nhánh: 1600169024-017  
Cụm Công Nghiệp Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Bệnh viện Quốc tế Sao Mai - Mã số chi nhánh: 1600169024-019  
Số 325/1 hẻm Hùng Vương, Đường Hùng Vương, P.Mỹ Long, Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

### 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, P. Phương Lâm, TP. 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

Công ty con	Vốn đầu tư	Tỷ lệ
+ Cty 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	89.154.359.443 VND
	+ Năm 2013	25.484.245.170 VND
- Lợi nhuận chưa phân phối:	+ Tại thời điểm 31/12/2014	120.995.887.650 VND
	+ Tại thời điểm 31/12/2013	58.234.527.050 VND

### Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

### 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 Qué	Thành viên
Ông : Lê Văn Thủy	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 Qué	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



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông : Trương Công Khánh  
Bà : Lê Thị Tính  
Ông : Lê Thanh Hành

Trưởng ban kiểm soát  
Ủy viên kiểm soát  
Ủy viên kiểm soát



### 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho năm tài chính tiếp theo.

### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 hợp nhất

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

Long Xuyên, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Thanh Thuận

Long Xuyên, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám Đốc

Tổng Giám Đốc



Lê Thanh Thuận



Số: 95 /BCKT-TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 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 hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai, được lập ngày 14 tháng 02 năm 2015, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý 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 hợp nhất.

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, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2015  
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH  
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM - AASCS

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
ĐO KHẮC THANH

**KIỂM TOÁN VIÊN**

LÊ VĂN TUẤN

**LÊ VĂN TUẤN**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 064-2013-142-1

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0479-2013-142-1

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City

Tel: (08) 3820 5944 - (08) 3820 5947 - Fax: (08) 3820 5942

Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.953.211.041.211</b>	<b>1.069.348.136.779</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>389.731.896.437</b>	<b>25.768.808.229</b>
1. Tiền	111		39.466.688.104	19.768.808.229
2. Các khoản tương đương tiền	112		350.265.208.333	6.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.2</b>	<b>625.974.996.721</b>	<b>470.830.267.834</b>
1. Phải thu khách hàng	131		337.983.074.317	250.167.935.228
2. Trả trước cho người bán	132		270.196.363.430	207.767.412.030
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		17.795.558.974	12.894.920.576
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.3</b>	<b>861.193.048.643</b>	<b>502.827.932.449</b>
1. Hàng tồn kho	141		861.193.048.643	502.827.932.449
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>76.311.099.410</b>	<b>69.921.128.267</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.4</b>	29.317.000	
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	<b>V.5</b>	67.024.298	6.019.478.241
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	<b>V.6</b>	59.868.512.930	50.179.978.476
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260+269)	<b>200</b>		<b>528.033.451.222</b>	<b>604.163.744.170</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. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		39.193.850	39.193.850
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>143.047.449.584</b>	<b>254.033.365.727</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	69.158.198.641	36.468.947.610
- Nguyên giá	222		88.892.920.841	43.370.265.927
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.734.722.200)	(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	51.738.485.943	205.093.653.117
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>85.763.335.670</b>	<b>82.025.685.169</b>
- 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)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.11</b>	<b>272.876.816.811</b>	<b>254.816.960.218</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		248.949.869.307	231.890.012.714
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		(13.052.496)	(13.052.496)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>19.274.105.674</b>	<b>7.971.785.986</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	16.952.822.447	7.971.785.986
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		1.738.791.714	
3. Tài sản dài hạn khác	268		582.491.513	
<b>VI. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI</b>	<b>269</b>		<b>7.032.549.633</b>	<b>5.276.753.220</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.481.244.492.433</b>	<b>1.673.511.880.949</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A . NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.203.534.595.293</b>	<b>969.098.345.820</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>778.826.401.977</b>	<b>566.207.903.871</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	521.663.950.218	363.088.739.386
2. Phải trả người bán	312		101.040.087.826	133.016.672.315
3. Người mua trả tiền trước	313		88.200.414.440	58.256.082.834
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	35.930.362.549	6.128.327
5. Phải trả người lao động	315		482.564.004	
6. Chi phí phải trả	316		150.408.400	
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	22.597.607.768	3.428.501.975
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		8.761.006.772	8.411.779.034
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>424.708.193.316</b>	<b>402.890.441.949</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		3.174.600.241	500.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	413.595.702.900	402.387.443.544
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		1.564.203	2.998.405
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		7.936.325.972	
<b>B . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>1.267.206.446.675</b>	<b>702.895.595.733</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>1.267.206.446.675</b>	<b>702.895.595.733</b>
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		120.995.887.650	58.234.527.050
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>10.503.450.465</b>	<b>1.517.939.396</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)</b>	<b>440</b>		<b>2.481.244.492.433</b>	<b>1.673.511.880.949</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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)		103,625.31	53,371.63
- Yên Nhật (JPY)			
- Euro (EUR)			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu

Ngô Thị Tô Ngân

Kế toán trưởng

Lê Thị Phụng

Long Xuyên, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Thuận

69024  
ĐOÀN  
MA  
EN-T  
0501172  
CÔNG TY  
HÁCH NHIỆM HỮU  
CH VỤ TỰ  
CHÍNH KẾ  
À KIỂM TOÁN  
PHÍA NAM  
- TP. HỒ C



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

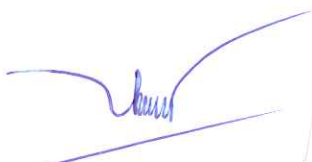
Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.18	1.222.977.836.978	1.182.023.924.888
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.19	23.689.038.720	46.944.498.432
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.20	1.199.288.798.258	1.135.079.426.456
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.21	1.001.869.699.030	1.012.702.268.750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		197.419.099.228	122.377.157.706
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	10.625.012.333	2.619.791.071
7. Chi phí tài chính	22	VI.23	52.680.947.242	56.045.499.924
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	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		22.615.245.646	19.785.151.070
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		92.983.780.943	15.393.613.199
11. Thu nhập khác	31		781.954.036	808.676.830
12. Chi phí khác	32		351.902.593	64.870.175
13. Lợi nhuận khác	40		430.051.443	743.806.655
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		14.371.479.983	13.150.419.134
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		107.785.312.369	29.287.838.988
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.24	20.371.178.842	3.808.246.401
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.740.225.916)	(4.652.583)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		89.154.359.443	25.484.245.170
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		3.315.915	4.615.883
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		89.151.043.528	25.479.629.287
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.25	1.698	630

Long Xuyên, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngô Thị Tố Ngân

Lê Thị Phượng

Tổng Giám đốc



M.S.D.N: 1600  
TẬP ĐOÀN SAO MAI  
T.P. LONG XUYỀN, T. AN GIANG

Lê Thanh Thuận

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	01			
1. Lợi nhuận trước thuế			107.785.312.369	29.287.838.988
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			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		(9.547.219.908)	(2.319.543.317)
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		152.623.298.933	82.370.974.032
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(144.942.784.065)	(88.147.893.060)
- 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	5.758.649.936
- 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)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(240.677.556.747)</b>	<b>(117.734.442.790)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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	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	585.836.551
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(27.945.632.030)</b>	<b>(9.062.038.001)</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<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		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		(23.849.724.719)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>632.557.857.051</b>	<b>97.440.604.873</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>363.934.668.274</b>	<b>(29.355.875.918)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>25.764.763.901</b>	<b>55.112.698.329</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	61		32.464.262	11.985.818
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70		<b>389.731.896.437</b>	<b>25.768.808.229</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Long Xuyên, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Giám đốc



Ngô Thị Tố Ngân

Lê Thị Phụng

Lê Thanh Thuận

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1. 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.

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

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); ....

#### 1.4 Các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất vào Báo cáo tài chính:

Công ty con	: 02 Công ty
Tên công ty	Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát
Địa chỉ	Số 09 Nguyễn Kim, phường 12, Quận 5, TP.HCM.
Vốn điều lệ	50.000.000.000 VND
Tỷ lệ góp vốn	66%



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Tên công ty	<b>Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp</b>
Địa chỉ	Số 02 Đốc Bình Kiều, Phường 2, TP Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp
Vốn điều lệ	25.551.260.000 VND
Tỷ lệ góp vốn	63,54%
<b>Công ty liên kết</b>	<b>: 04 Công ty</b>
▪ Tên công ty	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đa quốc gia I.D.I</b>
Địa chỉ	QL 80, Cụm CN Vàm Cống, X. Bình Thành, H. Lấp Vò, T.Đồng Tháp.
Vốn điều lệ	380.000.000.000 VND
Tỷ lệ góp vốn	24,65%
▪ Tên công ty	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản</b>
Địa chỉ	290A/6 Đường 955, Khóm Xuân Hòa, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang
Vốn điều lệ	150.000.000.000 VND
Tỷ lệ góp vốn	41,33%
▪ Tên công ty	<b>Công ty CP Dầu Cá Châu Á (*)</b>
Địa chỉ	Quốc lộ 81, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, Đồng Tháp
Vốn điều lệ	120.000.000.000 VND
Tỷ lệ góp vốn	20,00%
(*) Ghi chú: Tên cũ là Cty CP DT Địa ốc và Khoáng sản Châu Á	
▪ Tên công ty	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Truyền thông Quốc Tế</b>
Địa chỉ	Khóm Xuân Hòa, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang
Vốn điều lệ	10.000.000.000 VND
Tỷ lệ góp vốn	31,60%

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

### 2.1 Báo cáo tài chính hợp nhất

#### Công ty con

Công ty con là các công ty chịu sự kiểm soát bởi Công ty trên phương diện tài chính cũng như chính sách hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con. Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát được chuyển cho Công ty và được loại trừ khỏi việc hợp nhất khi quyền kiểm soát chấm dứt.

Các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai và Báo cáo tài chính của các Công ty con ("nhóm Công ty") được hợp nhất như sau:

	Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty mẹ		Tỷ lệ quyền biểu quyết do công ty mẹ nắm giữ	
	31/12/2014		31/12/2014	
Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	33.000.000.000	VND	66%	
Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	20.047.729.800	VND	63,54%	

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### Công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Phần sở hữu của Công ty đối với các khoản lãi hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi đầu tư được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### Công ty liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

### 2.2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán 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).

## III. CHẾ ĐỘ VÀ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai (công ty mẹ) và các công ty con: Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát (công ty con), Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp (công ty con), gọi tắt " Công ty".

Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

### 4. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### 4.1 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 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.

#### 4.2 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.

#### 4.3 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. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

#### Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm Báo cáo.

#### Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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.

### 2. 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.

### 3. 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
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 4. 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.

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.

### 5. 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 phạt tội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### 6. 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.

### 7. 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.

### 8. 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:

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

- 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:

- 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.

### 9. 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.

### 10. 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 11. 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 trong hình thức pháp lý.

### 12. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 13. Công cụ tài chính

#### 13.1. Tài sản tài chính

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;

- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;

- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

#### 13.2. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

**Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH):** Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

**Bù trừ các công cụ tài chính:** Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

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

#### 01. TIỀN

		Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt - VND		20.130.428.952	15.271.030.231
+ Tiền mặt VND		20.127.353.684	15.271.030.231
+ Tiền mặt ngoại tệ-USD	144 USD	3.075.268	
- Tiền gửi ngân hàng	USD	19.336.259.152	4.497.777.998
+ Tiền gửi VND		17.125.256.604	3.372.543.923
+ Tiền gửi ngoại tệ	103,481.31	2.211.002.548	1.125.234.075
- Các khoản tương đương tiền		350.265.208.333	6.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>389.731.896.437</b>	<b>25.768.808.229</b>

#### 02. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

		Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng		337.983.074.317	250.167.935.228
- Trả trước cho người bán		270.196.363.430	207.767.412.030
- Phải thu khác		17.795.558.974	12.894.920.576
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia			
+ BHXH nộp thừa		17.931.779	153.242.276
+ BHYT nộp thừa			39.864.529
+ BHTN nộp thừa			13.134.130
+ Kinh phí Công đoàn nộp thừa		11.252.000	
+ 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		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 Nhứt Hồng tiền 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		4.434.035.779	163.674.515
<b>Cộng</b>		<b>625.974.996.721</b>	<b>470.830.267.834</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 03. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	857.917.170	1.039.975.166
- Công cụ, dụng cụ	16.058.646	
- 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 ( Bia, rượu, nước giải khát )	295.401.756	
- Hàng hóa bất động sản	737.378.027.995	361.677.059.001
<b>Cộng giá trị gốc hàng tồn kho</b>	<b>861.193.048.643</b>	<b>502.827.932.449</b>

### 04. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số đầu năm	Phát sinh tăng	Phân bổ chi phí SXKD năm	Số cuối năm
CCDC chờ phân bổ		2.241.371.038	2.212.054.038	29.317.000
In thiệp+lich năm 2014		31.900.000	31.900.000	
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.273.271.038</b>	<b>2.243.954.038</b>	<b>29.317.000</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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	1.155.748	420.221.208
<b>Cộng</b>	<b>67.024.298</b>	<b>6.019.478.241</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm ứng (*)	59.868.512.930	50.179.978.476
<b>Cộng</b>	<b>59.868.512.930</b>	<b>50.179.978.476</b>

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 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	Đơn vị tính: VND
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							
- Tăng khác	37.203.464.883	3.208.882.110	631.742.968			44.526.982.960	
- Chuyển sang BĐSĐT							
- Thanh lý, nhượng bán		(55.223.810)	(1.117.298.935)	(653.024.373)		(1.825.547.118)	
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	72.740.171.824	4.602.812.537	6.300.521.097	1.766.522.384	3.482.892.999	88.892.920.841	
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 năm	781.608.060	185.208.229	1.666.084.534	473.140.711		3.106.041.534	
- Khấu hao tăng/giảm do điều chỉnh	9.644.931.319	1.364.848.389	217.639.852		325.489.907	11.552.909.467	
- Thanh lý, nhượng bán		(55.223.810)	(1.117.298.935)	(653.024.373)		(1.825.547.118)	
Số dư cuối năm	12.296.262.672	2.069.251.988	3.939.346.579	1.104.371.054	325.489.907	19.734.722.200	
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 năm	60.443.909.152	2.533.560.549	2.361.174.518	662.151.330	3.157.403.092	69.158.198.641	

001690  
P ĐO  
AO M  
XUYEN

15011720  
CÔNG TY  
CH NHIỆM HỮU  
H VỤ TƯ V  
HÌNH KẾ T  
KIẾ T OÁ  
23  
HIA NAM  
TP. HO C

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 08. TĂNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bảng quyền, bảng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu năm	12.470.765.000				12.470.765.000
- Mua trong năm	9.680.000.000				9.680.000.000
- Tặng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	22.150.765.000				22.150.765.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm					
- Khấu hao trong năm					
- Tặng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm					
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
- Tại ngày đầu năm	12.470.765.000				12.470.765.000
- Tại ngày cuối năm	22.150.765.000				22.150.765.000



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Xây dựng cơ bản dở dang:		
+ 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
+ Mua đất xây dựng "khu văn phòng và nhà ở cao tầng"	47.380.200.000	47.380.200.000
+ Công trình Cồn Bình Thạnh - Huyện Cao Lãnh	462.649.706	
+ Thiết kế nhà hàng Sa Đéc	73.535.298	
+ Công trình khác	97.746.447	
<b>Cộng</b>	<b>51.738.485.943</b>	<b>205.093.653.117</b>

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

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>	<b>99.272.993.654</b>	<b>6.627.873.997</b>		<b>105.900.867.651</b>
- 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
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>17.247.308.485</b>	<b>2.890.223.496</b>		<b>20.137.531.981</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	17.247.308.485	2.890.223.496		20.137.531.981
<b>III. Giá trị còn lại</b>	<b>82.025.685.169</b>			<b>85.763.335.670</b>
- Quyền sử dụng đất	49.181.856.194			51.383.674.376
- Nhà	32.843.828.975			34.379.661.294

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm			Đơn vị tính: VNĐ		
	Số lượng	Giá trị	Tỷ lệ đầu tư	Số lượng	Giá trị	Tỷ lệ đầu tư
<b>1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>						
<b>a. Giá trị đầu tư</b>						
Cty CPĐT & Phát triển Đa quốc gia I.D.I	11.239.774	111.211.790.000	24,65%	9.366.479	111.211.790.000	24,65%
Cty CPĐT Du lịch & Phát triển Thủy sản	6.200.000	62.000.000.000	41,33%	6.200.000	62.000.000.000	41,33%
Cty CP Dầu Cá Châu Á(**)	2.400.000	24.000.000.000	20,00%	2.400.000	24.000.000.000	20,00%
<i>(**) Ghi chú: Tên cũ là Cty CPĐT Địa ốc và Khoáng sản Châu Á</i>						
Cty CPĐT TC và Truyền thông Quốc tế	316.000	3.160.000.000	31,60%	311.000	3.110.000.000	31,10%
<b>b. Phần lãi trong công ty liên kết thuộc về Công ty</b>		<b>48.578.079.307</b>			<b>31.568.222.714</b>	
<b>2. Đầu tư dài hạn khác</b>						
Cty CP Tư vấn và Đầu tư Tài chính	794.000	7.940.000.000	6,62%	794.000	7.940.000.000	6,62%
Cty CP Nhứt Hồng (*)	1.500.000	15.000.000.000	18,75%	1.500.000	15.000.000.000	18,75%
Cty CP PT Bông đá Đồng Tháp	100.000	1.000.000.000	10%			
<b>3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>(13.052.496)</b>			<b>(13.052.496)</b>	
<b>Tổng cộng giá trị đầu tư</b>		<b>272.876.816.811</b>			<b>254.816.960.218</b>	

(\*) 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công cụ, dụng cụ	7.987.357.886	336.761.004
- Chi phí đào tạo cán bộ nguồn	8.965.464.561	7.635.024.982
<b>Cộng</b>	<b><u>16.952.822.447</u></b>	<b><u>7.971.785.986</u></b>

### 13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>521.663.950.218</b>	<b>363.088.739.386</b>
- Vay ngân hàng	519.065.950.218	361.200.739.386
Ngân hàng Ngoại Thương - CN Đồng Tháp	5.185.950.218	
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Kiên Giang	70.000.000.000	93.660.000.000
Ngân hàng Ngoại thương An Giang		57.540.739.386
Ngân hàng Phát triển An Giang	100.980.000.000	210.000.000.000
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	342.900.000.000	
- Vay đối tượng khác	<b>2.598.000.000</b>	<b>1.888.000.000</b>
Vay cá nhân	2.598.000.000	1.888.000.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>		
<b>Cộng</b>	<b><u>521.663.950.218</u></b>	<b><u>363.088.739.386</u></b>

### 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.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế giá trị gia tăng	9.074.294.233	1.716.273
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	9.013.420	
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.255.992.459	4.412.054
- Thuế thu nhập cá nhân	501.997.953	
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	16.880.462.792	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	208.601.692	
<b>Cộng</b>	<b><u>35.930.362.549</u></b>	<b><u>6.128.327</u></b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	30.410.000	12.540.000
- Bảo hiểm xã hội	669.945.617	
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo thất nghiệp	5.213.981	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.892.038.170	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	15.270.774.920	1.447.666.420
+ Phải trả IDI chi dùm tiền bảo hiểm	5.200.000	69.998.000
+ Khác (*)	15.265.574.920	1.377.668.420
<b>Cộng</b>	<b>22.597.607.768</b>	<b>3.428.501.975</b>

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

### 16. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay dài hạn</b>	<b>413.595.702.900</b>	<b>402.387.443.544</b>
- Vay ngân hàng	312.092.422.000	360.221.720.174
Ngân hàng Ngoại Thương - CN Đồng Tháp	5.223.558.200	
Ngân hàng Công Thương - CN Đồng Tháp	62.500.000	
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	101.503.280.900	42.165.723.370
Đối tượng khác	101.503.280.900	42.165.723.370
<b>Nợ dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>413.595.702.900</b>	<b>402.387.443.544</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	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	112.227.277.763	10.633.030.444	10.633.030.444	677.415.966.446
Tăng vốn trong năm	79.472.380.000							79.472.380.000
Lãi trong năm					25.479.629.287			25.479.629.287
Giảm vốn trong năm								
Trích lập các quỹ								
Chia cổ tức								
Giảm khác					(79.472.380.000)			(79.472.380.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>476.834.400.000</b>	<b>141.588.960.000</b>		<b>4.971.647.795</b>	<b>58.234.527.050</b>	<b>10.633.030.444</b>	<b>10.633.030.444</b>	<b>702.895.595.733</b>
Tăng vốn trong năm	596.043.000.000							596.043.000.000
Lãi trong năm					89.151.043.528			89.151.043.528
Tăng do trích lập quỹ							1.019.185.171	1.019.185.171
Tăng khác								
Giảm vốn trong năm		(96.531.880.000)						(96.531.880.000)
Chia cổ tức					(23.841.720.000)			(23.841.720.000)
Trích lập các quỹ					(2.547.962.928)			(2.547.962.928)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.072.877.400.000</b>	<b>45.057.080.000</b>		<b>4.971.647.795</b>	<b>120.995.887.650</b>	<b>11.652.215.615</b>	<b>11.652.215.615</b>	<b>1.267.206.446.675</b>

Đơn vị tính: VND



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Số cuối năm</u>	%	<u>Số đầu năm</u>	%
Vốn góp của Nhà nước				
Vốn góp của các cổ đông	1.072.877.400.000	100%	476.834.400.000	100%
<b>Cộng</b>	<b><u>1.072.877.400.000</u></b>	<b>100%</b>	<b><u>476.834.400.000</u></b>	<b>100%</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- 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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### VI. 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 hợp đồng xây dựng	49.653.585.228	55.816.005.959
Doanh thu bất động sản	248.791.127.924	122.542.791.594
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.273.526.510	7.538.198.855
Doanh thu thương mại	908.493.854.050	953.543.155.043
Doanh thu bất động sản đầu tư	5.765.743.266	42.583.773.437
<b>Cộng</b>	<b>1.222.977.836.978</b>	<b>1.182.023.924.888</b>

#### 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
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất khẩu		
<b>Cộng</b>	<b>23.689.038.720</b>	<b>46.944.498.432</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng	49.653.585.228	55.816.005.959
Doanh thu bất động sản	225.304.034.804	98.379.501.267
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.273.526.510	7.538.198.855
Doanh thu thương mại	908.291.908.450	930.761.946.938
Doanh thu thuần bất động sản đầu tư	5.765.743.266	42.583.773.437
<b>Cộng</b>	<b>1.199.288.798.258</b>	<b>1.135.079.426.456</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	28.434.670.095	44.458.442.667
Giá vốn bất động sản đã bán	99.424.400.245	25.435.974.741
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	11.262.153.658	10.998.550.393
Giá vốn thương mại	862.748.475.032	900.243.675.537
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		31.565.625.412
<b>Cộng</b>	<b>1.001.869.699.030</b>	<b>1.012.702.268.750</b>
22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi ngân hàng	977.529.635	588.603.951
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	32.464.262	11.985.818
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	612.097.996	1.969.201.302
- Thu tiền hỗ trợ lãi suất xuất khẩu	436.441.440	50.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.566.479.000	
<b>Cộng</b>	<b>10.625.012.333</b>	<b>2.619.791.071</b>
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		(2.363.821.022)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	115.149.299	119.808.000
- Chi phí tài chính khác		141.981.200
<b>Cộng</b>	<b>52.680.947.242</b>	<b>56.045.499.924</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>24. THU NHẬP KHÁC</b>		
- Thanh lý tài sản	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
<b>Cộng</b>	<b>781.954.036</b>	<b>808.676.830</b>
<b>25. CHI PHÍ KHÁC</b>		
- Chi phí thanh lý CCDC, TSCĐ		
- Phạt vi phạm lĩnh vực thuế	343.767.674	11.717.760
- Chi phí khác	8.134.919	53.152.415
<b>Cộng</b>	<b>351.902.593</b>	<b>64.870.175</b>
<b>26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	20.371.178.842	3.808.246.401
- 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>20.371.178.842</b>	<b>3.808.246.401</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>107.785.312.369</b>	<b>29.287.838.988</b>
<b>27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI</b>		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng (*)		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.740.225.916)	(4.652.583)
<b>Cộng</b>	<b>(1.740.225.916)</b>	<b>(4.652.583)</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 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	89.151.043.528	25.479.629.287
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	52.510.572	40.454.719
<b>Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu</b>	<b>1.698</b>	<b>630</b>

### 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	51.006.943.166
<b>Cộng</b>	<b>175.101.113.209</b>	<b>163.553.208.192</b>

### 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 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.

#### 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

169024  
ĐOÀN  
O MA  
YÊN-T.  
011720  
CÔNG TY  
NHIỆM VỤ  
VỤ TỰ V  
ÍNH KẾ T  
KIỂM TOA  
IA NAM  
TP. HỒ C

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 3. THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN

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

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính.

#### Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động: Xây dựng, Bất động sản, xuất khẩu cá. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này.

Lĩnh vực kinh doanh: Thông tin về lĩnh vực kinh doanh là các hoạt động được phân loại thành các lĩnh vực như sau:

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản	Doanh thu xây dựng	Doanh thu thương mại	Doanh thu dịch vụ	Tổng
	Năm 2014	Năm 2014	Năm 2014	Năm 2014	Năm 2014
Doanh thu bán hàng	231.069.778.070	49.653.585.228	908.291.908.450	10.273.526.510	1.199.288.798.258
Giá vốn bán hàng	99.424.400.245	28.434.670.095	862.748.475.032	11.262.153.658	1.001.869.699.030
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>131.645.377.825</b>	<b>21.218.915.133</b>	<b>45.543.433.418</b>	<b>(988.627.148)</b>	<b>197.419.099.228</b>
Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2013	Năm 2013	Năm 2013	Năm 2013
Doanh thu bán hàng thuần	140.963.274.704	55.816.005.959	930.761.946.938	7.538.198.855	1.135.079.426.456
Giá vốn bán hàng	57.001.600.153	44.458.442.667	900.243.675.537	10.998.550.393	1.012.702.268.750
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>83.961.674.551</b>	<b>11.357.563.292</b>	<b>30.518.271.401</b>	<b>(3.460.351.538)</b>	<b>122.377.157.706</b>

Khu vực địa lý: Khu vực hoạt động của Công ty chủ yếu tập trung ở tỉnh An Giang, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý để theo dõi và quản lý hoạt động của mình.

### 4. THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty không phát sinh các khoản thuê hoạt động nên không trình bày.

### 5. 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.



## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

### 5. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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:

#### 5.1. 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.

- 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.

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 5.2. 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.

### 5.3. 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.

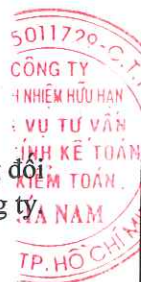
#### Tài sản đảm bảo

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.

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.





## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	521.663.950.218	413.595.702.900		935.259.653.118
Phải trả cho người bán	101.040.087.826	500.000.000		101.540.087.826
Các khoản phải trả khác	22.597.607.768			22.597.607.768
<b>Cộng</b>	<b>645.301.645.812</b>	<b>414.095.702.900</b>	-	<b>1.059.397.348.712</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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
Phải trả người lao động				-
Các khoản phải trả khác	3.428.501.975			3.428.501.975
<b>Cộng</b>	<b>499.533.913.676</b>	<b>402.887.443.544</b>	-	<b>902.421.357.220</b>

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 từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 6. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu



Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng



Lê Thị Phượng

Long Xuyên, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám Đốc



Lê Thanh Thuận