

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

*Báo cáo Tài chính  
cho quý 4 năm 2015*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

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

---

### MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
- Bảng cân đối kế toán	03 - 06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07 - 07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 08
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 24

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### Công ty

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

### Lĩnh vực Kinh doanh

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

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

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

### Thông tin về chi nhánh:

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

### Thông tin về văn phòng đại diện:

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

### Công ty liên kết:

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

### Vốn đầu tư

196.876.570.000 VNĐ  
3.510.000.000 VNĐ

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Công ty con:

Cty TNHH Dông Thịnh Phát	33.000.000.000 VND
Cty CP Du Lịch Đồng Tháp	45.391.109.800 VND
Cty CP Phú Hùng Phú Quốc	335.073.000.000 VND

### Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế:	+ quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31/12/2015 là	24.813.563.575 VND
	+ quý 4 năm 2014 kết thúc ngày 31/12/2014 là	39.724.972.465 VND

### Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:

+ tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 là	136.458.089.815 VND
+ tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2015 là	69.511.490.505 VND

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

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

### Hội đồng quản trị và ban giám đốc

#### Các thành viên của Hội đồng Quản trị:

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

#### Các thành viên của Ban Giám đốc:

Ông : Lê Thanh 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
Bà : Lê Thị Phụng	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Nguyễn Hoàng Sang	Giám đốc tài chính, kiêm Kế toán trưởng

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

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

Long Xuyên, ngày 31 tháng 01 năm 2016

Thay mặt hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Thanh Thuần

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.989.267.838.671</b>	<b>1.962.543.763.996</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>03</b>	<b>470.458.933.404</b>	<b>388.953.690.437</b>
1. Tiền	111		78.779.109.064	38.688.482.104
2. Các khoản tương đương tiền	112		391.679.824.340	350.265.208.333
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.489.102.422.658</b>	<b>696.551.948.076</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04	341.005.305.484	337.205.532.590
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.015.752.658.725	268.443.271.379
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05	132.344.458.449	90.903.144.107
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.020.702.358.788</b>	<b>860.626.011.751</b>
1. Hàng tồn kho	141	06	1.020.702.358.788	860.626.011.751
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.004.123.821</b>	<b>16.412.113.732</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.608.283.719	16.346.245.182
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	07	2.395.840.102	65.868.550
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>830.105.568.589</b>	<b>428.357.430.308</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>39.193.850</b>	<b>39.193.850</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		39.193.850	39.193.850
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>60.099.642.104</b>	<b>58.334.890.148</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	37.030.059.371	36.184.125.148
- Nguyên giá	222		47.151.408.157	44.365.937.881
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.121.348.786)	(8.181.812.733)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	23.069.582.733	22.150.765.000
- Nguyên giá	228		23.069.582.733	22.150.765.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>98.860.898.632</b>	<b>85.763.335.670</b>
- Nguyên giá	231	10	121.842.933.825	105.900.867.651
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(22.982.035.193)	(20.137.531.981)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.644.354.492</b>	<b>3.724.354.492</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	3.644.354.492	3.724.354.492
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>12</b>	<b>656.255.741.009</b>	<b>270.954.979.399</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		413.464.109.800	53.047.729.800
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		200.386.570.000	200.371.790.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.060.000.000	23.940.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.764.938.791)	(6.404.540.401)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.110.000.000	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.205.738.502</b>	<b>9.540.676.749</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	11.205.738.502	9.540.676.749
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>3.819.373.407.260</b>	<b>2.390.901.194.304</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.457.391.043.712</b>	<b>1.175.179.144.774</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>929.301.940.509</b>	<b>769.947.935.871</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	102.304.819.267	100.236.326.979
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		261.271.670.424	87.940.521.883
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	13.821.225.567	34.430.933.625
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		32.749.770.226	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	57.516.271.422	22.000.781.764
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	451.197.513.306	516.478.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.440.670.297	8.861.371.620
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>528.089.103.203</b>	<b>405.231.208.903</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		500.000.000	500.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	527.587.539.000	404.729.644.700
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.564.203	1.564.203
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.361.982.363.548</b>	<b>1.215.722.049.530</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>2.361.982.363.548</b>	<b>1.215.722.049.530</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.145.754.800.000	1.072.877.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.145.754.800.000	1.072.877.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		45.056.200.000	45.057.080.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.870.812.969	23.304.431.230

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2015	01/01/2015
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		19.842.460.764	4.971.647.795
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		136.458.089.815	69.511.490.505
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		61.464.997.120	15.436.239.576
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		74.993.092.695	54.075.250.929
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
2. Nguồn kinh phí	431			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.819.373.407.260</b>	<b>2.390.901.194.304</b>

Long Xuyên, ngày 31 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Ngô Thị Tố Ngân

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Sang

Tổng Giám đốc

Lê Thành Thuận



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
					Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	221.588.544.539	428.292.471.176	875.684.818.589	1.230.864.162.953
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	3.613.380.672	10.201.945.600	72.164.550.078	23.689.038.720
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	217.975.163.867	418.090.525.576	803.520.268.511	1.207.175.124.233
4. Giá vốn hàng bán	11	24	150.317.744.645	334.062.987.302	621.532.805.319	1.001.869.699.030
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.657.419.222	84.027.538.274	181.987.463.192	205.305.425.203
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	5.228.646.515	1.192.672.725	7.830.901.744	10.624.975.443
7. Chi phí tài chính	22	26	9.012.271.942	13.899.013.851	19.427.897.796	53.153.947.139
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23			26.490.323.046	14.713.201.301	49.543.107.781
8. Chi phí bán hàng	24		17.844.561.782	12.144.127.363	32.733.010.987	39.764.137.730
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.807.014.546	8.278.731.342	41.119.596.404	22.610.289.646
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.222.217.467	50.898.338.443	96.537.859.749	100.402.026.131
11. Thu nhập khác	31		33.979.974	332.424.107	908.975.436	781.954.036
12. Chi phí khác	32		618.331.966	300.201.206	1.799.982.850	351.772.393
13. Lợi nhuận khác	40		(584.351.992)	32.222.901	(891.007.414)	430.181.643
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.637.865.475	50.930.561.344	95.646.852.335	100.832.207.774
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	6.824.301.900	11.205.588.879	20.653.759.640	20.368.708.119
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					(1.434.202)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.813.563.575	39.724.972.465	74.993.092.695	80.464.933.857
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	28				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Long Xuyên, ngày 31 tháng 01 năm 2016

Phòng giám đốc







Ngô Thị Tố Ngân

Nguyễn Hoàng Sang

Lê Thanh Thuần

## GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Tăng/giảm quý 4/2015 so với quý 4/2014	
					Số tiền	Phần trăm (%)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	221.588.544.539	428.292.471.176	(206.703.926.637)	(48,26)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	3.613.380.672	10.201.945.600	(6.588.564.928)	(64,58)
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	217.975.163.867	418.090.525.576	(200.115.361.709)	(47,86)
4. Giá vốn hàng bán	11	21	150.317.744.645	334.062.987.302	(183.745.242.657)	(55,00)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.657.419.222	84.027.538.274	(16.370.119.052)	(19,48)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	5.228.646.515	1.192.672.725	4.035.973.790	(338,40)
7. Chi phí tài chính	22	23	9.012.271.942	13.899.013.851	(4.886.741.909)	(35,16)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.372.670.332	26.490.323.046	(21.117.652.714)	(79,72)
8. Chi phí bán hàng	24		17.844.561.782	12.144.127.363	5.700.434.419	46,94
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.807.014.546	8.278.731.342	5.528.283.204	66,78
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.222.217.467	50.898.338.443	(18.676.120.976)	(36,69)
11. Thu nhập khác	31		33.979.974	332.424.107	(298.444.133)	(89,78)
12. Chi phí khác	32		618.331.966	300.201.206	318.130.760	105,97
13. Lợi nhuận khác	40		(584.351.992)	32.222.901	(616.574.893)	(1.913,47)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.637.865.475	50.930.561.344	(19.292.695.869)	(37,88)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	6.824.301.900	11.205.588.879	(4.381.286.979)	(39,10)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.813.563.575	39.724.972.465	(14.911.408.890)	(37,54)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	25	120	315		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)						

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của quý 4/2015 giảm 37,54% tương đương 14,91 tỷ đồng và việc tăng giảm các chỉ tiêu trong bảng kết quả hoạt động kinh doanh so với Q4/2014 như trên chủ yếu là do:

- Doanh thu thuần giảm 47,86% tương đương 200,12 tỷ đồng do: Doanh thu thuần Bất động sản giảm 17% tương đương 22,44 tỷ đồng, trong khi doanh thu thuần thương mại giảm 82% tương đương 203,53 tỷ đồng và doanh thu xây dựng tăng 280%, tương đương 49,30 tỷ đồng. Do đó lợi nhuận gộp giảm 19,48% tương đương 16,37 tỷ đồng.

- Doanh thu tài chính giảm 338,40% tương đương 4,04 tỷ đồng do năm nay không được chia cổ tức bằng tiền.

- Chi phí tài chính giảm 35,16%, tương đương 4,89 tỷ đồng do giảm nợ vay.

- Chi phí bán hàng tăng 46,94% tương đương 5,53 tỷ.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 66,78% tương đương 5,53 tỷ do mở rộng hoạt động của Công ty.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Long Xuyên, ngày 31 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc







Ngô Thị Tố Ngân

Nguyễn Hoàng Sang

Lê Thanh Thuận

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.164.155.953.890	1.794.719.534.213
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.818.822.259.597)	(1.930.342.705.482)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(41.264.366.259)	(30.183.918.552)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(74.678.041.629)	(75.848.938.419)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(27.573.889.952)	(2.787.765.902)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		747.247.403.957	125.538.692.804
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(627.990.092.563)	(145.672.396.741)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(678.925.292.153)</b>	<b>(264.577.498.079)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(328.500.000)	(160.952.881)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công nợ của đơn vị khác	23		(5.110.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	25		(212.478.160.000)	(1.050.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	26		165.000.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.776.956.514	9.096.925.088
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(48.139.703.486)</b>	<b>7.885.972.207</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.072.876.520.000	503.479.790.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(335.073.000.000)	(21.394.174.800)
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.268.001.056.085	1.924.115.134.244
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.197.207.336.479)	(1.763.804.244.998)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27.001.000)	(22.548.516.300)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>808.570.238.606</b>	<b>619.847.988.146</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>81.505.242.967</b>	<b>363.156.462.274</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>388.953.690.437</b>	<b>25.764.763.901</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>470.458.933.404</b>	<b>388.921.226.175</b>

Long Xuyên, ngày 31 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Ngô Thị Tố Ngân

Nguyễn Hoàng Sang

Lê Thanh Thuần



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### 1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Công ty là : 2.145.754.800.000 VND.

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

#### Lĩnh vực kinh doanh:

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

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

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

#### Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

#### Hình thức kế toán áp dụng

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### *Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền*

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kì các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá 22.450 VND/USD do Ngân hàng Vietcombank công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

### *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho*

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và có điều chỉnh vào cuối kỳ kế toán.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### *Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):*

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

### *Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính*

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### *Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước*

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

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

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

### *Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu*

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

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

### *Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

### *Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính*

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành là 22%.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 3. TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
Tiền mặt	16.378.748.718	19.943.025.967
Tiền mặt VND	16.378.748.718	19.943.025.967
Tiền mặt ngoại tệ		
Tiền gửi ngân hàng	62.400.360.346	18.745.456.137
Tiền gửi VND	62.154.191.763	16.535.506.655
Tiền gửi ngoại tệ	246.168.583	2.209.949.482
Các khoản tương đương tiền	391.679.824.340	350.265.208.333
<b>Cộng</b>	<b>470.458.933.404</b>	<b>388.953.690.437</b>

### 4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	01/01/2015
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	341.005.305.484	337.205.532.590
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>341.005.305.484</b>	<b>337.205.532.590</b>

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

	31/12/2015	01/01/2015
a) Ngắn hạn	131.796.778.449	90.355.464.107
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Tạm ứng	112.831.483.035	54.659.591.761
- Phải thu khác:	18.965.295.414	35.695.872.346
CTY CP XD TM & DV Ngọc Hầu	607.840.209	-
Công ty Việt Sinh (pthu tiền thuế Bến Tre)	1.485.336.726	1.485.336.726
Cty TNHH Dũng Thịnh Phát	14.410.061.273	14.410.061.273
Phải thu tiền bảo hiểm	413.341.645	960.973.567
Trần Minh Trí		6.893.290.000
Cty CP Đầu tư Địa Ốc & Khoáng Sản Châu Á		3.452.000.000
Cty TNHH ITV ĐTNT CBTS Toàn Cầu		2.000.000
BHYT		17.931.779
BHTN	43.094.019	
Đối tượng khác	2.005.621.542	8.474.279.001
b) Dài hạn - Ký quỹ, ký cược dài hạn	547.680.000	547.680.000
<b>Cộng</b>	<b>132.344.458.449</b>	<b>90.903.144.107</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### 6. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	666.879.989	602.340.680
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	63.998.355.280	93.755.883.076
- Thành phẩm	139.000.000	
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán	16.740.000	28.889.760.000
- Hàng hóa kho bảo thuế		
- Hàng hóa	955.881.383.519	737.378.027.995
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b><u>1.020.702.358.788</u></b>	<b><u>860.626.011.751</u></b>

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
- Thuế giá trị gia tăng nộp thừa		
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	65.868.550	65.868.550
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	1.909.750.344	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	420.221.208	
<b>Cộng</b>	<b><u>2.395.840.102</u></b>	<b><u>65.868.550</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### 8. TĂNG, GIẢM 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	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	35.536.706.941	1.393.930.427	5.668.778.129	1.766.522.384	44.365.937.881
- Mua trong kỳ	1.123.951.407	149.100.000	1.096.094.864	599.919.914	2.969.066.185
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐSĐT					
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ					
- Thanh lý, nhượng bán				(183.595.909)	(183.595.909)
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	36.660.658.348	1.543.030.427	6.764.872.993	2.182.846.389	47.151.408.157
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	2.651.331.353	704.403.599	3.721.706.727	1.104.371.054	8.181.812.733
- Khấu hao trong kỳ	956.785.160	232.268.070	577.273.700	356.805.032	2.123.131.962
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ					
- Thanh lý, nhượng bán				(183.595.909)	(183.595.909)
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	3.608.116.513	936.671.669	4.298.980.427	1.277.580.177	10.121.348.786
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu kỳ	32.885.375.588	689.526.828	1.947.071.402	662.151.330	36.184.125.148
- Tại ngày cuối kỳ	33.052.541.835	606.358.758	2.465.892.566	905.266.212	37.030.059.371

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>	<b>105.900.867.651</b>	<b>15.942.066.174</b>		<b>121.842.933.825</b>
- Quyền sử dụng đất	51.383.674.376	-	-	51.383.674.376
- Nhà (*)	54.517.193.275	15.942.066.174		70.459.259.449
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>20.137.531.981</b>	<b>2.844.503.212</b>		<b>22.982.035.193</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	20.137.531.981	2.844.503.212		22.982.035.193
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>III. Giá trị còn lại</b>	<b>85.763.335.670</b>			<b>98.860.898.632</b>
- Quyền sử dụng đất	51.383.674.376			51.383.674.376
- Nhà	34.379.661.294			47.477.224.256

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

	31/12/2015	01/01/2015
- Xây dựng cơ bản dở dang:		
Khu dân cư Bình Khánh 3-Đường GTGT	1.147.923.083	1.147.923.083
Khu dân cư Chợ Vàm - Huyện Phú Tân		80.000.000
Khu dân cư Hoà Bình	1.614.397.310	1.614.397.310
Khu Đô Thị P10, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang	882.034.099	882.034.099
<b>Cộng</b>	<b>3.644.354.492</b>	<b>3.724.354.492</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
- Công cụ, dụng cụ	964.212.449	575.212.188
- Chi phí đào tạo cán bộ nguồn	10.241.526.053	8.965.464.561
- Khác		
<b>Cộng</b>	<b>11.205.738.502</b>	<b>9.540.676.749</b>

### 13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2015	01/01/2015
a) Phải trả người bán ngắn hạn	102.304.819.267	100.236.326.979
b) Phải trả người bán dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>102.304.819.267</b>	<b>100.236.326.979</b>

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

	31/12/2015	01/01/2015
- Thuế giá trị gia tăng	5.102.028.584	7.823.431.031
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.418.512.983	9.249.109.682
- Thuế thu nhập cá nhân		477.930.120
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền SDD		16.880.462.792
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	7.300.684.000	
<b>Cộng</b>	<b>13.821.225.567</b>	<b>34.430.933.625</b>

### 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

	31/12/2015	01/01/2015
- Kinh phí công đoàn	80.720.000	-
- Bảo hiểm xã hội	133.499.113	104.759.613
- Bảo hiểm y tế	17.068.221	5.213.981
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	57.284.984.088	21.890.808.170
+ Chia cổ tức	1.205.435.425	1.236.065.500
+ Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	33.000.000.000	
+ Trần Thụy Thanh Thảo	20.000.000.000	
- Phải trả khác	3.079.548.663	20.654.742.670

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
<b>Cộng</b>	<b>57.516.271.422</b>	<b>22.000.781.764</b>
<b>17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN</b>		
	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
- Vay ngắn hạn	451.197.513.306	516.478.000.000
<i>Vay ngân hàng:</i>	451.197.513.306	513.880.000.000
Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển KG	73.500.000.000	70.000.000.000
Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển NKKN	144.968.369.080	
Ngân Hàng Việt Á - CN Sài Gòn	95.158.826.000	-
Ngân hàng Phát Triển An Giang	-	100.980.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong An Giang	99.242.245.000	-
Ngân Hàng Việt Nam Thịnh Vượng CN AG	-	342.900.000.000
Ngân Hàng Việt Nam Thịnh Vượng TP HCM	38.328.073.226	-
<i>Vay đối tượng khác</i>		2.598.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
<b>Cộng</b>	<b>451.197.513.306</b>	<b>516.478.000.000</b>
<b>18. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN</b>		
	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Vay dài hạn	527.587.539.000	404.729.644.700
- <i>Vay ngân hàng</i>	436.674.467.600	306.806.363.800
Ngân hàng Á Châu An Giang	246.887.514.800	168.539.411.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt An Giang	15.625.000.000	21.875.000.000
Ngân hàng TMCP Liên Việt An Giang	98.580.000.000	
Ngân hàng Ngoại thương An Giang	47.701.952.800	66.431.952.800
Ngân hàng TMCP Phương Đông An Giang	5.880.000.000	24.960.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong An Giang	22.000.000.000	25.000.000.000
- <i>Vay đối tượng khác</i>	90.913.071.400	97.923.280.900
Nợ dài hạn		
- <i>Thuê tài chính</i>		
- <i>Nợ dài hạn khác</i>		
+ <i>Nhận ký quỹ dài hạn</i>		
<b>Cộng</b>	<b>527.587.539.000</b>	<b>404.729.644.700</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### 29. 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	Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi	Chênh lệch do đánh giá lại tài sản	Lợi nhuận chưa phân phối	Các quỹ thuộc vốn CSH	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	476.834.400.000	141.588.960.000			15.436.239.576	26.237.708.683	660.097.308.259
Tặng vốn trong năm trước	596.043.000.000						596.043.000.000
Lãi trong năm trước					80.464.933.857		80.464.933.857
Tặng khác							
Giảm vốn trong năm trước							
Lỗ trong năm trước							
Trích lập các quỹ		(95.366.880.000)			(2.547.962.928)	2.038.370.342	(509.592.586)
Chia cổ tức		(1.165.000.000)			(23.841.720.000)		(119.208.600.000)
Giảm khác							(1.165.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.072.877.400.000</b>	<b>45.057.080.000</b>			<b>69.511.490.505</b>	<b>28.276.079.025</b>	<b>1.215.722.049.530</b>
Tặng vốn trong kỳ này	1.072.877.400.000	(880.000)					1.072.876.520.000
Lãi trong kỳ này					74.993.092.695		74.993.092.695
Tặng khác							
Giảm vốn trong kỳ này							
Trích lập các quỹ					(8.046.493.385)	6.437.194.708	(1.609.298.677)
Chia cổ tức							
Giảm khác							
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>2.145.754.800.000</b>	<b>45.056.200.000</b>			<b>136.458.089.815</b>	<b>34.713.273.733</b>	<b>2.361.982.363.548</b>

Đơn vị tính: VND

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Đơn vị tính: VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
	%	%
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp của Nhà nước	2.145.754.800.000	1.072.877.400.000
Vốn góp của các cổ đông	100,00%	100,00%
<b>Cộng</b>	<b>2.145.754.800.000</b>	<b>1.072.877.400.000</b>
	100%	100%
c) Cổ phiếu		
	Năm 2015	Năm 2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trong kỳ	107.287.740	59.604.300
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng trong kỳ	107.287.740	59.604.300
- Cổ phiếu phổ thông	107.287.740	59.604.300
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	214.575.480	107.287.740
- Cổ phiếu phổ thông	214.575.480	107.287.740
- Cổ phiếu ưu đãi		

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

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

	Năm 2015	Năm 2014
Doanh thu bất động sản	368.875.246.424	256.694.726.626
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.817.174.323	10.256.253.783
Doanh thu thương mại	332.733.569.969	886.136.781.828
Doanh thu thành phẩm khác	17.726.100.600	22.357.072.222
Doanh thu bất động sản đầu tư		5.765.743.266
Doanh thu xây dựng	148.532.727.273	49.653.585.228
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		
<b>Cộng</b>	<b>875.684.818.589</b>	<b>1.230.864.162.953</b>

### 21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2015	Năm 2014
Chiết khấu thương mại		201.945.600
Giảm giá hàng bán		23.487.093.120
Hàng bán bị trả lại	72.164.550.078	
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất khẩu		
<b>Cộng</b>	<b>72.164.550.078</b>	<b>23.689.038.720</b>

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

	Năm 2015	Năm 2014
Doanh thu thuần bất động sản	296.710.696.346	238.973.376.772
Doanh thu thuần dịch vụ	7.817.174.323	10.256.253.783
Doanh thu thuần thương mại	332.733.569.969	885.934.836.228
Doanh thu thuần thành phẩm khác	17.726.100.600	22.357.072.222
Doanh thu thuần xây dựng	148.532.727.273	49.653.585.228
<b>Cộng</b>	<b>803.520.268.511</b>	<b>1.207.175.124.233</b>

### 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	150.750.962.781	99.424.400.245
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.753.271.968	11.262.153.658
Giá vốn thương mại	324.312.071.208	840.815.156.945
Giá vốn xây dựng	117.622.260.410	28.434.670.095
Giá vốn TP khác	19.094.238.952	21.933.318.087
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Các khoản chi phí vượt mức bình thường  
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cộng

621.532.805.319

1.001.869.699.030

### 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Cổ tức, lợi nhuận được chia
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lãi bán hàng trả chậm
- Hoàn nhập dự phòng
- Doanh thu tài chính khác

Cộng

Năm 2015

5.084.580.637

Năm 2014

977.492.745

8.566.479.000

32.464.262

400.777.889

337.334.000

2.008.209.218

7.830.901.744

436.441.440

10.624.975.443

### 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn
- Lỗ do bán ngoại tệ
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư
- Chi phí tài chính khác

Cộng

Năm 2015

14.713.201.301

463.051.200

3.967.490.005

284.155.290

19.427.897.796

Năm 2014

48.421.405.704

4.144.392.239

115.149.299

472.999.897

53.153.947.139

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay

Cộng

Năm 2015

20.653.759.640

20.653.759.640

Năm 2014

20.368.708.119

20.368.708.119

### 27. 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 2015

Năm 2014

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	74.993.092.695	Đơn vị tính: VND
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	133.520.182	80.464.933.857
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	562	52.379.932
		1.536

### 28 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

#### b. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS).

Long Xuyên, ngày 31 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngô Thị Tố Ngân

Nguyễn Hoàng Sang



Trưởng giám đốc

Lê Thanh Tuấn