

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

*Báo cáo Tài chính
cho quý 4 năm 2016*



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 riêng của Công ty cho quý 4 năm 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

1. 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 góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2016 là:

2.199.398.670.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 326 Hùng Vương, Tp.Long Xuyên, An Giang

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, bất động sản, thương mại, dịch vụ, ...

3. Ngành nghề 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; ...

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con:

- + Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát
- + Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp
- + Công ty CP Phú Hùng Phú Quốc
- + Công ty CP Du Lịch An Giang
- + Công ty CP Đầu Tư Tài Chính Và Truyền Thông Quốc Tế

Công ty liên doanh, liên kết

- + Công ty CP Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia
- + Công ty CP Đầu Tư Tài Chính Và Truyền Thông Quốc Tế.

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu nghỉ mát Sao Mai
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Lấp Vò - Đồng Tháp
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Bệnh viện Quốc tế Sao Mai
- + Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại các tỉnh Phía Bắc
- + Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thành phố Hoà Bình

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2016 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2016 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc bao gồm:

Ông:	Lê Thanh Thuận	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông:	Nguyễn Văn Hưng	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc
Ông:	Lê Văn Chung	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc
Ông:	Lê Xuân Quế	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc
Ông:	Trương Vĩnh Thành	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc
Ông:	Lê Văn Lâm	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc
Bà:	Lê Thị Nguyệt Thu	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc
Ông:	Lê Văn Thủy	Thành viên HĐQT
Bà:	Võ Thị Hồng Tâm	Thành viên HĐQT
Bà:	Lê Thị Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Nguyễn Hoàng Sang	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc tài chính

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

Kế toán trưởng:

Ông: Nguyễn Hoàng Sang

Long Xuyên, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Thay mặt Ban Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
P. Tổng giám đốc



Trương Vĩnh Thành

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.125.593.848.271	2.961.327.782.897
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	566.734.520.153	470.480.211.671
111	1. Tiền		45.994.795.946	78.800.387.331
112	2. Các khoản tương đương tiền		520.739.724.207	391.679.824.340
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		10.500.000.000	
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.500.000.000	
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.341.778.648.768	1.502.138.490.980
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	351.568.648.030	341.005.305.484
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		840.897.111.408	1.028.788.727.047
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn			
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04	149.312.889.330	132.344.458.449
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.05	1.200.652.855.322	981.793.267.879
141	1. Hàng tồn kho		1.200.652.855.322	981.793.267.879
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.927.824.028	6.915.812.367
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		79.180.400	
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	V.13	2.935.423.426	4.519.972.265
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.13	2.913.220.202	2.395.840.102
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.499.384.068.626	827.934.159.833
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		10.000.000	
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
214	3. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04	10.000.000	
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		144.599.332.741	111.076.087.599
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	114.122.729.637	80.599.484.495
222	- Nguyên giá		146.216.470.802	109.097.365.157
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(32.093.741.165)	(28.497.880.662)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.08	30.476.603.104	30.476.603.104
228	- Nguyên giá		30.476.603.104	30.476.603.104
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
230	III. Bất động sản đầu tư	V.09	47.528.419.675	47.884.453.137
231	- Nguyên giá		52.563.289.787	52.489.956.454
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.034.870.112)	(4.605.503.317)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.06	3.683.548.342	3.683.548.342
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.683.548.342	3.683.548.342
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.02	1.288.898.333.792	654.084.332.253
251	1. Đầu tư vào công ty con		560.070.719.800	413.464.109.800
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		693.608.460.000	200.386.570.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		40.060.000.000	40.060.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(9.950.846.008)	(4.936.347.547)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.110.000.000	5.110.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		14.664.434.076	11.205.738.502
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10	14.664.434.076	11.205.738.502
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.624.977.916.897	3.789.261.942.730

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.102.218.575.437	1.429.027.445.580
310	I. Nợ ngắn hạn		1.580.260.269.079	900.939.906.580
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	205.096.547.657	74.369.561.589
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		669.421.625.133	261.271.670.424
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	52.680.126.481	14.319.760.871
314	4. Phải trả người lao động		272.490.900	
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn			
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.15	40.945.675.418	32.749.770.226
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.14	82.130.353.866	56.590.959.867
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.11	518.077.874.801	451.197.513.306
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.635.574.823	10.440.670.297
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		521.958.306.358	528.087.539.000
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.14	500.000.000	500.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.11	521.458.306.358	527.587.539.000
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	V.16	2.522.759.341.460	2.360.234.497.150
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.522.759.341.460	2.360.234.497.150
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		2.199.398.670.000	2.199.398.670.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.199.398.670.000	2.199.398.670.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.056.200.000	45.056.200.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		35.601.244.042	29.741.625.938
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.971.647.795	4.971.647.795
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		237.731.579.623	81.066.353.417
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		73.741.830.787	7.821.127.120
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		163.989.748.836	73.245.226.297
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>4.624.977.916.897</u>	<u>3.789.261.942.730</u>

Long Xuyên, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Thay mặt Ban Tổng giám đốc

P. Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



NGÔ THỊ TÔ NGÂN

NGUYỄN HOÀNG SANG

Trương Vĩnh Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 4 năm 2016	Quý 4 năm 2015	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
					Năm 2016	Năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	564.883.383.987	221.588.544.539	1.572.538.343.353	875.684.818.589
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02.	36.407.421.681	3.613.380.672	72.282.700.291	72.164.550.078
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		528.475.962.306	217.975.163.867	1.500.255.643.062	803.520.268.511
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.03	464.495.370.919	150.317.744.645	1.156.331.616.989	621.532.805.319
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.980.591.387	67.657.419.222	343.924.026.073	181.987.463.192
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.04	4.124.096.727	5.228.646.515	8.033.874.830	7.830.901.744
22	7. Chi phí tài chính	VI.05	17.584.473.685	9.012.271.942	48.792.693.574	19.427.897.796
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		13.517.051.868		41.850.947.983	14.713.201.301
24	8. Chi phí bán hàng	VI.06	8.829.057.878	17.844.561.782	25.666.923.577	31.807.699.432
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.06	18.859.411.231	13.807.014.546	61.872.295.716	41.145.672.767
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.831.745.320	32.222.217.467	215.625.988.036	97.437.094.941
31	11. Thu nhập khác	VI.07	1.358.530.991	33.979.974	3.188.673.987	908.975.436
32	12. Chi phí khác	VI.07	609.927.116	618.331.966	4.749.549.258	1.799.982.850
40	13. Lợi nhuận khác		748.603.875	(584.351.992)	(1.560.875.271)	(891.007.414)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.580.349.195	31.637.865.475	214.065.112.765	96.546.087.527
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		4.838.236.262	6.824.301.900	50.075.363.929	20.850.053.642
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		18.742.112.933	24.813.563.575	163.989.748.836	75.696.033.885

Người lập biểu



NGÔ THỊ TỐ NGÂN

Kế toán trưởng



NGUYỄN HOÀNG SANG

Long Xuyên, ngày 19 tháng 01 năm 2017

P. Tổng Giám đốc



Trương Vĩnh Thành

GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	Quý 4 năm 2016	Quý 4 năm 2015	Tăng/giảm quý 4/2016 so với quý 4/2015	
					Số tiền	Phần trăm (%)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	564.883.383.987	221.588.544.539	343.294.839.448	154,92
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	36.407.421.681	3.613.380.672	32.794.041.009	907,57
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	528.475.962.306	217.975.163.867	310.500.798.439	142,45
4. Giá vốn hàng bán	11	21	464.495.370.919	150.317.744.645	314.177.626.274	209,01
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63.980.591.387	67.657.419.222	(3.676.827.835)	(5,43)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	4.124.096.727	5.228.646.515	(1.104.549.788)	(21,12)
7. Chi phí tài chính	22	23	17.584.473.685	9.012.271.942	8.572.201.743	95,12
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		13.517.051.868		13.517.051.868	
8. Chi phí bán hàng	24		8.829.057.878	17.844.561.782	(9.015.503.904)	(50,52)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.859.411.231	13.807.014.546	5.052.396.685	36,59
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.831.745.320	32.222.217.467	(9.390.472.147)	(29,14)
11. Thu nhập khác	31		1.358.530.991	33.979.974	1.324.551.017	3.898,03
12. Chi phí khác	32		609.927.113	618.331.966	(8.404.853)	(1,36)
13. Lợi nhuận khác	40		748.603.878	(584.351.992)	1.332.955.870	(228,11)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.580.349.198	31.637.865.475	(8.057.516.277)	(25,47)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	4.838.236.262	6.824.301.900	(1.986.065.638)	(29,10)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.742.112.936	24.813.563.575	(6.071.450.639)	(24,47)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	25				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)						

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của quý 4/2016 giảm 24,47% tương đương 6,07 tỷ đồng và việc tăng giảm các chỉ tiêu trong bảng kết quả hoạt động kinh doanh so với Q4/2015 như trên là do:

- Tuy doanh thu thuần tăng 142,45 tương đương 310,5 tỷ đồng chủ yếu tăng doanh thu kinh doanh ngoài bất động sản có tỷ suất lợi nhuận thấp. Trong khi bất động sản có tỷ suất lợi nhuận cao, doanh thu thuần lại giảm 37%, tương đương 65,91 tỷ đồng.
- Doanh thu tài chính giảm 21,12%, tương đương 1,1 tỷ đồng do tiền gửi giảm so Q4/2015 và chi phí tài chính tăng 95,12%, tương đương 8,57 tỷ đồng do trích lập dự phòng.
- Chi phí bán hàng giảm tương ứng với doanh thu thuần ngoài bất động sản giảm.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 36,59% tương ứng với mở rộng hoạt động của Công ty.

Người lập biểu



NGÔ THỊ TỐ NGÂN

Kế toán trưởng



NGUYỄN HOÀNG SANG

Long Xuyên, ngày 19 tháng 01 năm 2017

P. Tổng giám đốc



Trương Vĩnh Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2016	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.633.435.496.166	2.164.155.953.890
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.715.445.715.935)	(2.818.822.259.597)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(62.652.217.278)	(41.264.366.259)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(37.237.712.572)	(74.678.041.629)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(11.201.293.109)	(27.573.889.952)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.265.739.070.056	747.247.403.957
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.524.422.001.092)	(627.990.092.563)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		548.215.626.236	(678.925.292.153)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(3.549.551.182)	(328.500.000)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		321.489.266	
3. Tiền chi cho vay, mua các công nợ của đơn vị khác	23		(26.310.000.000)	(5.110.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.620.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	25		(579.731.890.000)	(212.478.160.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	26		75.000.000.000	165.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.937.505.309	4.776.956.514
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(512.712.446.607)	(48.139.703.486)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.072.876.520.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(335.073.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.202.956.717.486	1.268.001.056.085
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.142.205.588.633)	(1.197.207.336.479)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(27.001.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		60.751.128.853	808.570.238.606
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		96.254.308.482	81.505.242.967
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		470.480.211.671	388.953.690.437
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			21.278.267
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		566.734.520.153	470.480.211.671

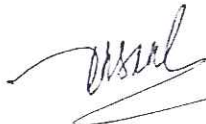
Long Xuyên, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



NGÔ THỊ TỐ NGÂN

Kế toán trưởng



NGUYỄN HOÀNG SANG

P. Tổng giám đốc



Trương Vĩnh Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

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 : 2.199.398.670.000 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 matít; 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 2016

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành là 20%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

3. TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
Tiền mặt	24.483.509.446	16.378.748.718
Tiền mặt VND	24.483.509.446	16.378.748.718
Tiền mặt ngoại tệ-USD		
 Tiền gửi ngân hàng	 21.511.286.500	 62.421.638.613
Tiền gửi VND	21.186.625.940	62.154.191.763
Tiền gửi ngoại tệ	324.660.560	267.446.850
Các khoản tương đương tiền	520.739.724.207	391.679.824.340
Cộng	566.734.520.153	470.480.211.671

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu khác	149.312.889.330	132.344.458.449
Cộng	149.312.889.330	132.344.458.449

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016	01/01/2016
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	41.830.864.417	666.879.989
- Công cụ, dụng cụ	-	
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	201.185.107.240	74.751.846.220
- Thành phẩm	-	139.000.000
- Hàng hóa	957.620.142.873	906.218.801.670
- Hàng gửi đi bán	16.740.792	16.740.000
- Hàng hóa kho bảo thuế		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.200.652.855.322	981.793.267.879

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
- 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	2.427.130.444	1.909.750.344
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	420.221.208	420.221.208
Cộng	2.913.220.202	2.395.840.102

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

7. 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	98.606.615.348	1.543.030.427	6.764.872.993	2.182.846.389	109.097.365.157
- Mua trong kỳ	28.092.610.000	42.718.182	10.170.173.636	1.151.505.735	39.457.007.553
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác				47.000.000	47.000.000
- Chuyển sang BĐSĐT					
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ		(51.578.000)	(1.646.161.935)	(513.263.973)	(2.211.003.908)
- Thanh lý, nhượng bán			(173.898.000)		(173.898.000)
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	126.699.225.348	1.534.170.609	15.114.986.694	2.868.088.151	146.216.470.802
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	21.984.648.387	936.671.669	4.298.980.427	1.277.580.179	28.497.880.662
- Khấu hao trong kỳ	3.213.869.826	253.383.312	1.917.435.944	422.175.329	5.806.864.411
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ					
- Thanh lý, nhượng bán		(51.578.000)	(1.646.161.935)	(513.263.973)	(2.211.003.908)
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	25.198.518.213	1.138.476.981	4.570.254.436	1.186.491.535	32.093.741.165
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu kỳ	76.621.966.961	606.358.758	2.465.892.566	905.266.210	80.599.484.495
- Tại ngày cuối kỳ	101.500.707.135	395.693.628	10.544.732.258	1.681.596.616	114.122.729.637

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bảng quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ	30.476.603.104				30.476.603.104
- Mua trong kỳ					
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	30.476.603.104				30.476.603.104
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	30.476.603.104				30.476.603.104
- Tại ngày cuối kỳ	30.476.603.104				30.476.603.104

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2016	01/01/2016
- 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		
Khu dân cư Hoà Bình	1.653.591.160	1.653.591.160
Khu Đô Thị P10, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang	882.034.099	882.034.099
Cộng	3.683.548.342	3.683.548.342

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	52.489.956.454	73.333.333		52.563.289.787
- Quyền sử dụng đất	46.881.856.194	-	-	46.881.856.194
- Nhà (*)	5.608.100.260	73.333.333		5.681.433.593
II. Giá trị hao mòn lũy kế	4.605.503.317	429.366.795		5.034.870.112
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	4.605.503.317	429.366.795		5.034.870.112
- Nhà và quyền sử dụng đất				
III. Giá trị còn lại	47.884.453.137			47.528.419.675
- Quyền sử dụng đất	46.881.856.194			46.881.856.194
- Nhà	1.002.596.943			646.563.481

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.304.422.572	964.212.449
- Các khoản khác	12.360.011.504	10.241.526.053
Cộng	14.664.434.076	11.205.738.502

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
- Thuế giá trị gia tăng	9.542.878.666	5.102.028.584
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.791.119.107	1.917.048.287
- Thuế thu nhập cá nhân	2.346.128.708	
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền SDD		7.300.684.000
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Cộng	<u>52.680.126.481</u>	<u>14.319.760.871</u>

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
- Kinh phí công đoàn	301.120.400	80.720.000
- Bảo hiểm xã hội	182.483.713	133.499.113
- Bảo hiểm y tế		17.068.221
- Bảo hiểm thất nghiệp	12.173.643	
- Tài sản thừa chờ xử lý	5.143.773	
- Nhận ký quỹ, ký cược		
- Phải trả khác	81.629.432.337	56.359.672.533
<i>Chia cổ tức</i>	1.064.198.425	1.205.435.425
<i>Công ty Du Lịch Đồng Tháp</i>	23.000.000.000	33.000.000.000
<i>Công ty Toàn Cầu</i>	24.000.000.000	
<i>Trần Thụy Thanh Thảo</i>	20.003.418.200	20.000.000.000
<i>Võ Đức Thảo</i>	3.004.118.969	
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	10.557.696.743	2.154.237.108
Cộng	<u>82.130.353.866</u>	<u>56.590.959.867</u>

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
- Vay ngắn hạn	518.077.874.801	451.197.513.306
<i>Vay ngân hàng</i>	518.077.874.801	451.197.513.306
<i>Vay đối tượng khác</i>		
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
Cộng	<u>518.077.874.801</u>	<u>451.197.513.306</u>

16. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Vay dài hạn	521.458.306.358	527.587.539.000
- <i>Vay ngân hàng</i>	389.312.517.600	436.674.467.600
- <i>Vay đối tượng khác</i>	132.145.788.758	90.913.071.400
Nợ dài hạn		
- <i>Thuê tài chính</i>		
- <i>Nợ dài hạn khác</i>		
+ Nhận ký quỹ dài hạn		
Cộng	<u>521.458.306.358</u>	<u>527.587.539.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Các quỹ thuộc vốn CSH	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	1.072.877.400.000	45.057.080.000	23.304.431.230	69.511.490.505	4.971.647.795	1.215.722.049.530
Tăng vốn trong năm trước	1.072.877.400.000	(880.000)				1.072.876.520.000
Lãi trong năm trước				73.245.226.297		73.245.226.297
Tăng khác						
Giảm vốn trong năm trước						
Lỗ trong năm trước						
Trích lập các quỹ			6.437.194.708	(8.046.493.385)		(1.609.298.677)
Chia cổ tức	53.643.870.000			(53.643.870.000)		
Giảm khác						
Số dư cuối năm trước	2.199.398.670.000	45.056.200.000	29.741.625.938	81.066.353.417	4.971.647.795	2.360.234.497.150
Tăng vốn trong kỳ này						
Lãi trong kỳ này						
Tăng khác				163.989.748.836		163.989.748.836
Giảm vốn trong kỳ này						
Trích lập các quỹ			5.859.618.104	(7.324.522.630)		(1.464.904.526)
Chia cổ tức						
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ này	2.199.398.670.000	45.056.200.000	35.601.244.042	237.731.579.623	4.971.647.795	2.522.759.341.460

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

17. b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp của Nhà nước
Vốn góp của các cổ đông

	Đơn vị tính: VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
	%	%
	2.199.398.670.000	2.199.398.670.000
	100,00%	100,00%
	<u>2.199.398.670.000</u>	<u>2.199.398.670.000</u>
	100%	100%

Cộng

17. c) Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trong kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng trong kỳ
- *Cổ phiếu phổ thông*
- *Cổ phiếu ưu đãi*
Số lượng cổ phiếu được mua lại
- *Cổ phiếu phổ thông*
- *Cổ phiếu ưu đãi*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ
- *Cổ phiếu phổ thông*
- *Cổ phiếu ưu đãi*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP

	Năm 2016	Năm 2015
	219.939.867	214.575.480
	<u>219.939.867</u>	<u>214.575.480</u>
	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Doanh thu bất động sản	488.487.076.495	368.875.246.424
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.090.401.279	7.817.174.323
Doanh thu thương mại	312.859.716.464	332.733.569.969
Doanh thu thức ăn cá	350.570.449.480	17.726.100.600
Doanh thu xây dựng	413.530.699.635	148.532.727.273
- 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		
Cộng	<u>1.572.538.343.353</u>	<u>875.684.818.589</u>

19. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán		
Hàng bán bị trả lại	72.282.700.291	72.164.550.078
BDS	71.308.901.503	
Hàng hoá	973.798.788	
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất khẩu		
Cộng	<u>72.282.700.291</u>	<u>72.164.550.078</u>

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

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Doanh thu thuần bất động sản	417.178.174.992	296.710.696.346
Doanh thu thuần dịch vụ	7.090.401.279	7.817.174.323
Doanh thu thuần thương mại	311.885.917.676	332.733.569.969
Doanh thu thức ăn cá	350.570.449.480	17.726.100.600
Doanh thu thuần xây dựng	413.530.699.635	148.532.727.273
Cộng	<u>1.500.255.643.062</u>	<u>803.520.268.511</u>

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	173.683.229.064	150.750.962.781
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.011.077.900	9.753.271.968
Giá vốn thương mại	307.204.640.708	324.312.071.208
Giá vốn thức ăn cá	341.410.708.279	19.094.238.952
Giá vốn xây dựng	325.021.961.038	117.622.260.410
Cộng	<u>1.156.331.616.989</u>	<u>621.532.805.319</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.461.880.904	5.084.580.637
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	780.459.264	
- Lãi chênh lệch tỷ giá		400.777.889
- Lãi bán hàng trả chậm	1.767.162.308	337.334.000
- Hoàn nhập dự phòng		
- Doanh thu tài chính khác	24.372.354	2.008.209.218
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
Cộng	8.033.874.830	7.830.901.744

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
- Lãi tiền vay	41.850.947.983	14.713.201.301
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.323.801.742	463.051.200
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		3.967.490.005
- Lỗ do bán ngoại tệ		284.155.290
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	5.015.959.905	
- Chi phí tài chính khác	601.983.944	
Cộng	48.792.693.574	19.427.897.796

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	50.075.363.929	20.850.053.642
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Cộng	50.075.363.929	20.850.053.642

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	163.989.748.836	75.696.033.885
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	219.939.867	134.846.541
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	746	561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

26. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

26.1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	Công ty con
Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	Công ty con
Công ty 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

26.2 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS).

Long Xuyên, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

NGÔ THỊ TÔ NGÂN

Kế toán trưởng

NGUYỄN HOÀNG SANG

Tổng Giám đốc



Trương Vĩnh Thành