



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

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

Điện thoại : 02963 (840 138 - 944 622)

Fax : 02963.840139

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

quý 3 năm 2023

kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023.



Tháng 09 năm 2023



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 3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023.

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; lần thứ 27 ngày 02/10/2015; lần thứ 28 ngày 27/10/2017; lần thứ 29 ngày 08/06/2018; lần thứ 30 ngày 26/04/2019; lần thứ 31 ngày 04/05/2019; lần thứ 32 ngày 04/03/2022 và lần thứ 33 ngày 28/04/2023

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/09/2023 là:

3.365.267.520.000 VND

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, bất động sản, thương mại, dịch vụ, sản xuất điện năng lượng mặt trời ...

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 matit; 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; Năng lượng mặt trời, Xuất khẩu lao động; ...

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con:

- + Công ty CP Dừng Thịnh Phát Sài Gòn
- + Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp
- + Công ty CP Đầu Tư Tài Chính & Truyền Thông Quốc Tế
- + Công ty CP Du Lịch An Giang
- + Công ty CP Nhựt Hồng
- + Công ty TNHH Sao Mai Super Feed
- + Công ty TNHH TM Sao Mai Solar
- + Công ty CP Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia
- + Công ty CP Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản
- + Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Tài chính
- + Công ty CP Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An
- + Công ty CP Đầu Tư Vĩnh An Đắc Nông

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty liên doanh, liên kết

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

- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Tp.HCM
- + 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
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Cà Mau
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thanh Hoá
- + Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu Nghỉ mát KINGLE
- + 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 Cần Thơ
- + 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 30/09/2023 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

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 30/09/2023 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, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông:	Lê Văn Thành	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 15/04/2023)
Ông:	Nguyễn Văn Hưng	Phó chủ tịch	
Bà:	Nguyễn Thị Hồng Loan	Thành viên	
Bà:	Lê Thị Nguyệt Thu	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 15/04/2023)
Ông:	Lê Thanh Thuần	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 15/04/2023)
Ông:	Nguyễn Văn Phụng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 15/04/2023)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông:	Lê Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 20/04/2023)
Ông:	Nguyễn Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông:	Lê Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông:	Lê Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Ông:	Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám đốc	
Ông:	Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Bà:	Lê Thị Phụng	Phó Tổng Giám đốc	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm: (tiếp theo)

Ông:	Lê Nguyễn Hoàng Anh Duy	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/03/2023)
Ông:	Lê Thanh Thuận	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 20/04/2023)
Ông:	Lê Văn Lâm	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 19/04/2023)
Ông:	Trương Công Khánh	Giám Đốc Tài Chính	

Các thành viên của Ban Kiểm toán nội bộ bao gồm:

Ông:	Nguyễn Gia Thuận	Trưởng ban
Ông:	Huỳnh Quốc Cường	Thành viên
Ông:	Vũ Văn Thanh	Thành viên

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông:	Nguyễn Văn Kỳ	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 15/04/2023)
Ông:	Trần Phúc Hậu	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 15/04/2023)
Bà:	Nghiêm Thị Kiều Phương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 15/04/2023)

Kế toán trưởng:

Bà: Ngô Thị Tố Ngân

Long Xuyên, ngày 28 tháng 10 năm 2023

Thay mặt Ban Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Phó Tổng Giám đốc



LÊ THỊ PHƯƠNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.202.000.895.809	2.797.987.296.036
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.03	125.758.962.850	150.889.520.623
111	1. Tiền		56.435.007.707	100.093.908.151
112	2. Các khoản tương đương tiền		69.323.955.143	50.795.612.472
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		98.073.338.159	203.846.257.353
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		98.073.338.159	203.846.257.353
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.496.972.724.356	1.362.100.531.138
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	156.401.296.433	149.430.820.552
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.136.422.776.292	1.032.419.792.278
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	213.939.862.699	190.041.129.376
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(9.791.211.068)	(9.791.211.068)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.05	1.453.543.361.953	1.075.369.778.864
141	1. Hàng tồn kho		1.453.543.361.953	1.075.369.778.864
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		27.652.508.491	5.781.208.058
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		4.004.735.812	1.122.414.409
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	V.06	5.223.906.434	4.658.793.649
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.06	18.423.866.245	
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 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.648.980.063.739	6.691.149.944.989
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		114.363.732.566	63.231.609.409
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		100.200.000.000	48.900.000.000
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04	14.163.732.566	14.331.609.409
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		3.174.531.742.599	3.260.470.305.912
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	2.955.488.685.805	3.041.480.437.082
222	- Nguyên giá		3.490.503.453.171	3.470.745.060.643
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(535.014.767.366)	(429.264.623.561)
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	219.043.056.794	218.989.868.830
228	- Nguyên giá		219.043.383.830	218.989.868.830
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(327.036)	
230	III. Bất động sản đầu tư	V.10	189.641.562.184	193.847.904.315
231	- Nguyên giá		250.529.616.637	250.429.616.637
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(60.888.054.453)	(56.581.712.322)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.09	307.322.616.240	293.921.831.439
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		307.322.616.240	293.921.831.439
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		2.310.367.008.677	2.309.134.125.721
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.283.681.715.311	2.283.681.715.311
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.000.000.000	2.000.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(5.314.706.634)	(6.547.589.590)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	30.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		552.753.401.473	570.544.168.193
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	552.753.401.473	570.544.168.193
262	2. Tài sản thuê 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		9.850.980.959.548	9.489.137.241.025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.726.385.871.178	5.480.561.955.839
310	I. Nợ ngắn hạn		1.883.817.983.153	2.595.276.034.669
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	213.657.056.282	151.018.583.387
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		227.166.298.308	109.180.582.806
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	58.895.816.392	116.775.661.942
314	4. Phải trả người lao động		31.180.500	4.092.228.715
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		29.003.724.132	34.976.048.103
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	2.777.272.779	2.777.272.779
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.13	21.191.826.504	15.602.634.125
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.14	1.303.768.723.282	2.135.526.937.838
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		27.326.084.974	25.326.084.974
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		3.842.567.888.025	2.885.285.921.170
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.13		
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.15	3.842.567.888.025	2.885.285.921.170
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 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	V.16	4.124.595.088.370	4.008.575.285.186
410	I. Vốn chủ sở hữu		4.124.595.088.370	4.008.575.285.186
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		3.365.267.520.000	3.365.267.520.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.365.267.520.000	3.365.267.520.000
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		102.099.684.648	94.099.684.648
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		607.200.035.927	499.180.232.743
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		489.180.232.743	22.978.450.381
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		118.019.803.184	476.201.782.362
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		9.850.980.959.548	9.489.137.241.025

Long Xuyên, ngày 28 tháng 10 năm 2023

Thay mặt Ban Tổng giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TRẦN BẢO ĐÔNG

NGÔ THỊ TỐ NGÂN



LÊ THỊ PHƯƠNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
					Năm 2023	Năm 2022
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	626.175.675.936	812.484.598.070	2.203.958.808.404	2.765.141.129.713
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	2.112.567.977	14.783.385.289	13.171.543.588	37.121.552.698
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		624.063.107.959	797.701.212.781	2.190.787.264.816	2.728.019.577.015
11	4. Giá vốn hàng bán	20	528.623.814.535	702.388.862.334	1.831.389.243.658	2.390.122.308.770
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		95.439.293.424	95.312.350.447	359.398.021.158	337.897.268.245
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	54.014.984.707	185.666.164.262	94.811.830.219	356.504.862.133
22	7. Chi phí tài chính	22	69.030.973.383	47.962.261.330	254.739.811.892	135.440.294.519
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		68.984.659.583	47.885.543.330	255.861.970.791	120.633.236.234
24	8. Chi phí bán hàng	23	3.561.056.344	7.167.778.217	11.230.802.281	21.399.848.947
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	24.468.141.566	21.523.457.315	70.877.465.597	63.737.647.949
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		52.394.106.838	204.325.017.847	117.361.771.607	473.824.338.963
31	11. Thu nhập khác	25	5.644.998.648	974.252.741	9.502.268.550	3.284.279.980
32	12. Chi phí khác	26	5.281.386.466	164.363.620	5.928.442.453	2.702.671.105
40	13. Lợi nhuận khác		363.612.182	809.889.121	3.573.826.097	581.608.875
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		52.757.719.020	205.134.906.968	120.935.597.704	474.405.947.838
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27			2.915.794.520	14.103.442.761
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		52.757.719.020	205.134.906.968	118.019.803.184	460.302.505.077

Người lập biểu

TRẦN BẢO ĐÔNG

Kế toán trưởng

8 NGÔ THỊ TỐ NGÂN

Long Xuyên, ngày 28 tháng 10 năm 2023

Thay mặt Ban Tổng giám đốc
P. Tổng Giám đốc



LÊ THỊ PHƯỢNG

GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Tăng giảm quý 3/2023 so với quý 3/2022	
					Số tiền	phần trăm (%)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.17	626.175.675.936	812.484.598.070	(186.308.922.134)	-22,93%
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.18	2.112.567.977	14.783.385.289	(12.670.817.312)	-85,71%
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.19	624.063.107.959	797.701.212.781	(173.638.104.822)	-21,77%
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.20	528.623.814.535	702.388.862.334	(173.765.047.799)	-24,74%
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		95.439.293.424	95.312.350.447	126.942.977	0,13%
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.21	54.014.984.707	185.666.164.262	(131.651.179.555)	-70,91%
22	7. Chi phí tài chính	VI.22	69.030.973.383	47.962.261.330	21.068.712.053	43,93%
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		68.984.659.583	47.885.543.330	21.099.116.253	44,06%
24	8. Chi phí bán hàng		3.561.056.344	7.167.778.217	(3.606.721.873)	-50,32%
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		24.468.141.566	21.523.457.315	2.944.684.251	13,68%
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		52.394.106.838	204.325.017.847	(151.930.911.009)	-74,36%
31	11. Thu nhập khác	VI.23	5.644.998.648	974.252.741	4.670.745.907	479,42%
32	12. Chi phí khác	VI.24	5.281.386.466	164.363.620	5.117.022.846	3.113,23%
40	13. Lợi nhuận khác		363.612.182	809.889.121	(446.276.939)	-55,10%
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		52.757.719.020	205.134.906.968	(152.377.187.948)	-74,28%
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.25				
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.25				
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		52.757.719.020	205.134.906.968	(152.377.187.948)	-74,28%

GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2023

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của quý 3/2023 giảm 74,28% tương đương 152,37 tỷ đồng và việc tăng giảm các chỉ tiêu trong bảng kết quả hoạt động kinh doanh so với quý 3/2022 như trên chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần giảm 21,77% tương đương 173,64 tỷ đồng, trong đó doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 85,42% do thị trường bất động sản đóng băng.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 70,91% tương đương 131,65 tỷ đồng, do cổ tức được chia từ các công ty thành viên giảm.
- Chi phí tài chính tăng 43,93% tương đương 21,06 tỷ đồng. Do công ty đã vay thêm để thanh toán nhà thầu thi công nhà máy điện năng lượng mặt trời An Hào giai đoạn 3,4.

Long Xuyên, ngày 28 tháng 10 năm 2023

Thay mặt Ban Tổng giám đốc

Phó Tổng Giám Đốc



Lê Thị Phụng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	9 Tháng đầu năm 2023	9 Tháng đầu năm 2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	120.935.597.704	474.405.947.838
2. Điều chỉnh cho các khoản			
1. Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	110.056.812.972	111.270.904.501
2. Các khoản dự phòng	03	(1.232.882.956)	(2.007.452.488)
3. Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(18.993.567)	3.676.591.630
4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(87.777.960.344)	(300.776.551.921)
5. Chi phí lãi vay	06	255.861.970.791	120.633.236.234
6. Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	397.824.544.600	407.202.675.794
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(134.846.390.008)	(602.357.375)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(378.173.583.089)	(52.196.291.001)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	381.112.450.929	(704.680.539.595)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	16.221.929.800	1.384.185.428
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(255.511.531.876)	(155.503.328.767)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(36.386.666.947)	(20.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.759.246.591)	(524.395.655.516)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(263.004.546.706)	(880.797.638.982)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(385.162.428.054)	(325.969.516.540)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	403.144.338.877	486.252.931.045
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(67.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	75.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	87.581.239.884	103.357.905.421
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(157.441.395.999)	(609.156.319.056)
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	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	5.826.742.107.524	4.045.237.910.986
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.684.691.016.274)	(2.888.921.366.812)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	9 Tháng đầu năm 2023	9 Tháng đầu năm 2022
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(599.834.412)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	142.051.091.250	1.155.716.709.762
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(25.149.551.340)	22.164.735.190
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	150.889.520.623	170.982.479.052
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	18.993.567	20.374.218
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	125.758.962.850	193.167.588.460

Long Xuyên, ngày 28 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

TRẦN BẢO ĐÔNG

Kế toán trưởng

NGÔ THỊ TỐ NGÂN



LÊ THỊ PHƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLĐN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm 1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 do Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 1600169024 ngày 04/11/2009. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600169024 ngày 29/03/2011. Đăng ký thay đổi: lần thứ 19 ngày 25/04/2012; lần thứ 20 ngày 05/12/2012; lần thứ 21 ngày 24/09/2013; lần thứ 22 ngày 20/12/2013; lần thứ 23 ngày 26/09/2014; lần thứ 24 ngày 23/10/2014; lần thứ 25 ngày 08/12/2014; lần thứ 26 ngày 25/08/2015; lần thứ 27 ngày 02/10/2015; lần thứ 28 ngày 27/10/2017; lần thứ 29 ngày 08/06/2018; lần thứ 30 ngày 26/04/2019; lần thứ 31 ngày 04/05/2019; lần thứ 32 ngày 04/03/2022 và lần thứ 33 ngày 28/04/2023

Vốn điều lệ của Công ty là : 3.365.267.520.000 VND.

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

Lĩnh vực kinh doanh:

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

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 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; Năng lượng mặt trời, Xuất khẩu lao động; ...

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

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

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 kỳ 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 -25 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 RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

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 RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- 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 RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

3. TIỀN

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Tiền mặt	6.027.780.822	1.902.367.795
Tiền mặt VND	6.027.780.822	1.902.367.795
Tiền mặt ngoại tệ-USD		
Tiền gửi ngân hàng	50.407.226.885	98.191.540.356
Tiền gửi VND	50.227.224.699	97.060.949.553
Tiền gửi ngoại tệ	180.002.186	1.130.590.803
Các khoản tương đương tiền	69.323.955.143	50.795.612.472
Cộng	<u>125.758.962.850</u>	<u>150.889.520.623</u>

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Phải thu khác	228.103.595.265	204.372.738.785
Cộng	<u>228.103.595.265</u>	<u>204.372.738.785</u>

5. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	3.130.938.627	3.130.938.627
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	991.874.441.073	649.478.850.963
- Hàng hóa	458.537.982.253	422.759.989.274
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>1.453.543.361.953</u>	<u>1.075.369.778.864</u>

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	5.223.906.434	4.658.793.649
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	18.423.866.245	
- Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước		
Cộng	<u>23.647.772.679</u>	<u>4.658.793.649</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	873.940.060.816	2.550.256.694.104	41.061.813.326	5.486.492.397	3.470.745.060.643
- Mua trong kỳ		1.258.813.636	29.449.362.221	74.536.773	30.782.712.630
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	1.239.804.898				1.239.804.898
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính					
- Tặng khác					
- Chuyển sang BĐSĐT					
- Thanh lý, nhượng bán		(4.559.451.000)	(7.704.674.000)		(12.264.125.000)
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	875.179.865.714	2.546.956.056.740	62.806.501.547	5.561.029.170	3.490.503.453.171
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	86.996.924.064	309.536.583.778	28.845.255.019	3.885.860.700	429.264.623.561
- Khấu hao trong kỳ	30.250.548.358	79.066.962.201	3.211.037.915	462.409.534	112.990.958.008
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính					
- Thanh lý, nhượng bán		(2.591.086.796)	(4.649.727.407)		(7.240.814.203)
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	117.247.472.422	386.012.459.183	27.406.565.527	4.348.270.234	535.014.767.366
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu kỳ	786.943.136.752	2.240.720.110.326	12.216.558.307	1.600.631.697	3.041.480.437.082
- Tại ngày cuối kỳ	757.932.393.292	2.160.943.597.557	35.399.936.020	1.212.758.936	2.955.488.685.805

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bảng quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ	218.989.868.830				218.989.868.830
- Mua trong kỳ				53.515.000	53.515.000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tặng do hợp nhất kinh doanh					
- Tặng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	218.989.868.830			53.515.000	219.043.383.830
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ					
- Khấu hao trong kỳ				327.036	327.036
- Tặng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ				327.036	327.036
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu kỳ	218.989.868.830				218.989.868.830
- Tại ngày cuối kỳ	218.989.868.830			53.187.964	219.043.056.794

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/09/2023	01/01/2023
- Mua sắm	1.358.181.818	
- Xây dựng cơ bản dở dang:		
Dường giải thoát giao thông - Bình Khánh 3	1.147.923.083	1.147.923.083
Nhà máy điện năng lượng mặt trời - Tịnh Biên - An Giang (giai đoạn 2)	52.870.644.500	52.870.644.500
Nhà máy điện năng lượng mặt trời - Tịnh Biên - An Giang (giai đoạn 1)	3.122.233.000	3.122.233.000
Khu dân cư Hoà Bình	1.653.591.160	1.653.591.160
Khu Đô Thị Mỹ Tho - Tiền Giang	882.034.099	882.034.099
Khu Dân Cư Lam Sơn Sao Vàng	131.815.000.000	131.815.000.000
Khu Dân Cư Tân Châu - An Giang	34.315.727.108	34.165.727.108
Dự án năng lượng mặt trời Tại Huyện Ea H'Leo - Đắk Lắk	174.000.000	174.000.000
Khu dân cư Sao Mai Bình Khánh 4	1.000.000.000	1.000.000.000
Khu đô thị Mới Sao Mai Tây Khánh 4+5 khu Mỹ Hòa	1.000.000.000	1.000.000.000
Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn & TT Triệu Sơn, Thanh Hóa	48.293.491.853	41.161.077.853
Khu Resort Thọ Xuân (KINGLE) Thanh Hóa	27.429.343.273	23.601.536.000
Văn Phòng - CN Đắk Nông	1.328.064.636	1.328.064.636
Công trình khác	932.381.710	
Cộng	307.322.616.240	293.921.831.439

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	250.429.616.637	100.000.000		250.529.616.637
- Quyền sử dụng đất	87.634.581.863			87.634.581.863
- Nhà (*)	162.795.034.774	100.000.000		162.895.034.774
II. Giá trị hao mòn lũy kế	56.581.712.322	4.306.342.131		60.888.054.453
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	56.581.712.322	4.306.342.131		60.888.054.453
- Nhà và quyền sử dụng đất				
III. Giá trị còn lại	193.847.904.315			189.641.562.184
- Quyền sử dụng đất	87.634.581.863			87.634.581.863
- Nhà	106.213.322.452			102.006.980.321

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
- Chi phí đào tạo	6.991.983.006	9.364.128.165
- Tiền thuê đất dự án Khách Sạn Sa Đéc (*)	48.438.663.518	49.272.216.050
- Tiền thuê đất chợ Sao Mai Bình Khánh 5	3.717.162.049	3.785.857.033
- Quyền sử dụng đất nhà máy năng lượng mặt trời Tịnh Biên	470.038.633.175	478.020.264.842
- Công cụ, dụng cụ; CP Quảng cáo, in lịch, đồng phục nhân viên	2.869.733.183	2.261.170.826
- Chi phí sửa chữa văn phòng	697.226.539	
- Chi phí khác	20.000.000.003	27.840.531.277
Cộng	552.753.401.473	570.544.168.193

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2023	01/01/2023
- Thuế giá trị gia tăng	35.928.918.845	35.549.493.867
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.027.046.183	47.497.918.610
- Thuế thu nhập cá nhân	8.934.308.364	33.728.249.465
Cộng	58.895.816.392	116.775.661.942

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
a) Ngắn hạn	21.191.826.504	15.602.634.125
- Kinh phí công đoàn	107.164.995	40.716.000
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Võ Đức Thảo	3.011.150.594	3.010.593.134
- Phải trả phải nộp khác	18.073.510.915	12.551.324.991
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng	21.191.826.504	15.602.634.125

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
- Vay ngắn hạn	1.303.768.723.282	2.135.526.937.838
<i>Vay ngân hàng</i>	1.130.061.008.336	1.933.228.724.315
<i>Vay đối tượng khác</i>	173.707.714.946	202.298.213.523
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
<i>Thuê tài chính</i>		
Cộng	1.303.768.723.282	2.135.526.937.838

15. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
Vay dài hạn	3.842.567.888.025	2.885.285.921.170
- <i>Vay ngân hàng</i>	2.228.235.000.000	1.524.522.822.696
- <i>Vay đối tượng khác</i>	1.614.332.888.025	1.360.763.098.474
Nợ dài hạn		
- <i>Thuê tài chính</i>		
- <i>Nợ dài hạn khác</i>		
+ Nhận ký quỹ dài hạn		
Cộng	3.842.567.888.025	2.885.285.921.170

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	2.588.678.490.000	45.056.200.000	86.099.684.648	4.971.647.795	1.314.357.608.381	4.039.163.630.824
Tăng vốn trong năm trước	776.589.030.000					776.589.030.000
Lãi trong năm trước					476.201.782.362	476.201.782.362
Tăng do trích lập từ lợi nhuận			8.000.000.000			8.000.000.000
Giảm vốn trong năm trước						
Lỗ trong năm trước					(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Trích lập các quỹ					(1.281.379.158.000)	(1.281.379.158.000)
Chia cổ tức						
Giảm khác						
Số dư cuối năm trước	3.365.267.520.000	45.056.200.000	94.099.684.648	4.971.647.795	499.180.232.743	4.008.575.285.186
Tăng vốn trong kỳ này						
Lãi trong kỳ này					118.019.803.184	118.019.803.184
Tăng do trích lập từ lợi nhuận			8.000.000.000			8.000.000.000
Giảm vốn trong kỳ này						
Trích lập các quỹ					(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Chia cổ tức						
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ này	3.365.267.520.000	45.056.200.000	102.099.684.648	4.971.647.795	607.200.035.927	4.124.595.088.370

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

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

Vốn góp của Nhà nước
Vốn góp của các cổ đông

Cộng

	30/09/2023	%	01/01/2023	%
	3.365.267.520.000	100%	3.365.267.520.000	100%
	<u>3.365.267.520.000</u>	100%	<u>3.365.267.520.000</u>	100%

16 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

	30/09/2023	01/01/2023
	336.526.752	336.526.752
	336.526.752	336.526.752
	0	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

THÔNG TIN GIẢI TRÌNH CÁC KHOẢN MỤC TRONG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
Doanh thu cá xuất khẩu	42.768.265.102	93.104.807.383
Doanh thu bất động sản	38.372.630.185	213.644.925.313
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.756.009.925	18.900.182.040
Doanh thu xây dựng	18.197.787.022	
Doanh thu thương mại	101.250.300.000	335.138.720.000
Doanh thu sản phẩm từ thức ăn cá	1.539.613.580.325	1.779.335.415.205
Doanh thu bán điện năng lượng mặt trời	449.000.235.845	325.017.079.772
Cộng	<u>2.203.958.808.404</u>	<u>2.765.141.129.713</u>

18. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
Hàng bán bị trả lại	13.171.543.588	37.121.552.698
Cộng	<u>13.171.543.588</u>	<u>37.121.552.698</u>

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

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
Doanh thu thuần cá xuất khẩu	42.768.265.102	93.104.807.383
Doanh thu thuần bất động sản	25.736.473.097	176.525.472.615
Doanh thu thuần dịch vụ	14.756.009.925	18.900.182.040
Doanh thu thuần xây dựng	18.197.787.022	
Doanh thu thuần thương mại	101.250.300.000	335.136.620.000
Doanh thu thuần sản phẩm từ thức ăn cá	1.539.078.193.825	1.779.335.415.205
Doanh thu bán điện năng lượng mặt trời	449.000.235.845	325.017.079.772
Cộng	<u>2.190.787.264.816</u>	<u>2.728.019.577.015</u>

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
Giá vốn của cá xuất khẩu	41.436.789.500	82.713.338.910
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	6.135.067.921	77.998.242.117
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.623.118.874	15.305.279.253
Giá vốn của xây dựng	17.831.424.457	
Giá vốn thương mại	100.738.300.000	333.217.020.000
Giá vốn sản phẩm từ thức ăn cá	1.531.886.040.259	1.769.904.815.227
Giá vốn bán điện năng lượng mặt trời	114.738.502.647	110.983.613.263
Cộng	<u>1.831.389.243.658</u>	<u>2.390.122.308.770</u>

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	21.581.239.884	16.257.905.421
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	66.000.000.000	277.518.646.500
- Lãi bán các khoản đầu tư		7.000.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	18.995.824	11.078.298.543
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	7.211.294.511	44.650.011.669
- Doanh thu tài chính khác	300.000	
Cộng	<u>94.811.830.219</u>	<u>356.504.862.133</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
- Lãi tiền vay	255.861.970.791	120.633.236.234
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	110.721.800	1.936.211.200
- Trích lập dự phòng	156.413.415	1.053.348.100
- Hoàn nhập dự phòng	(1.389.296.371)	(2.937.391.188)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá	2.257	14.754.890.173
Cộng	<u>254.739.811.892</u>	<u>135.440.294.519</u>

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
Chi phí nguyên, vật liệu	3.181.815	
Chi phí công cụ, dụng cụ	783.601.728	3.852.578.000
Chi phí nhân viên	10.258.215.943	17.425.320.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	185.802.795	121.950.000
Các khoản chi phí bán hàng khác		
Cộng	<u>11.230.802.281</u>	<u>21.399.848.947</u>

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.581.491.594	2.323.882.961
Chi phí nhân viên	23.481.643.463	19.674.823.155
Chi phí khấu hao	5.916.443.184	4.718.760.346
Dự phòng nợ phải thu khó đòi		(123.409.400)
Thuế, phí, lệ phí	1.411.151.437	11.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.096.029.752	19.650.079.893
Các khoản chi phí QLDN khác	9.390.706.167	17.482.510.994
Cộng	<u>70.877.465.597</u>	<u>63.737.647.949</u>

25. THU NHẬP KHÁC

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
- Thu từ thanh lý tài sản	5.370.000.000	
- Tiền phạt thu được	3.594.972.780	1.655.934.649
- Các khoản khác	537.295.770	1.628.345.331
Cộng	<u>9.502.268.550</u>	<u>3.284.279.980</u>

26. CHI PHÍ KHÁC

	<u>9 tháng đầu năm 2023</u>	<u>9 tháng đầu năm 2022</u>
- Các khoản bị phạt	318.310.644	1.585.565.885
- Thanh lý tài sản	5.173.279.540	
- Các khoản khác	436.852.269	1.117.105.220
Cộng	<u>5.928.442.453</u>	<u>2.702.671.105</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

27. 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

9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
2.915.794.520	14.103.442.761
2.915.794.520	14.103.442.761

29 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

29.1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan

- + Công ty CP Dững Thịnh Phát Sài Gòn
- + Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp
- + Công ty CP Đầu Tư Tài Chính & Truyền Thông Quốc Tế
- + Công ty CP Du Lịch An Giang
- + Công ty CP Nhựt Hồng
- + Công ty TNHH Sao Mai Super Feed
- + Công ty TNHH TM Sao Mai Solar
- + Công ty CP Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia
- + Công ty CP Tư Vấn và Đầu Tư Tài Chính
- + Cty CP Đầu Tư Du Lịch Và Phát Triển Thủy sản
- + Cty CP Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An
- + Công ty CP Đầu Tư Vĩnh An Đắc Nông

Mối quan hệ

- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con
- Công ty con

29.2 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 2022 kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng cho quý 3 năm tài chính 2022 kết thúc ngày 30/09/2022.

Người lập biểu

TRẦN BẢO ĐÔNG

Kế toán trưởng

NGÔ THỊ TỐ NGÂN

Long Xuyên, ngày 28 tháng 10 năm 2023

Thay mặt Ban Tổng giám đốc
Phó Tổng Giám đốc



LÊ THỊ PHƯƠNG

