



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV/2015**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
VÀ CÁC CÔNG TY CON**



Mục lục

| | Trang |
|--|-------|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 1-3 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2015 | 5 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 4 năm 2015 | 5-6 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 đến 31 tháng 12 năm 2015 | 7-33 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31/12/2015

Đơn vị tính : VND

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|---|------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.527.253.053.481 | 1.766.876.449.201 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 22.026.575.465 | 29.739.628.388 |
| 1. Tiền | 111 | | 22.026.575.465 | 4.739.628.388 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 25.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 211.093.255.376 | 301.007.248.256 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 26.955.724.874 | 48.552.624.958 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.3 | 180.307.725.457 | 237.865.593.383 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.4 | 3.829.805.045 | 14.589.029.915 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 1.277.761.006.836 | 1.420.849.816.826 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 5.4 | 1.277.761.006.836 | 1.420.849.816.826 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 16.372.215.804 | 15.279.755.731 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.12 | 1.401.769.651 | 222.567.772 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 4.969.446.153 | 4.637.407.856 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước | 153 | 5.5 | 10.001.000.000 | 10.404.731.103 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | 5.11 | - | 15.049.000 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 787.396.226.786 | 352.745.121.936 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 43.824.782.451 | 38.323.749.456 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | 5.2 | 14.663.313.451 | 9.258.493.456 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | 5.3 | 8.883.555.000 | 8.883.555.000 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.4 | 20.277.914.000 | 20.181.701.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 118.690.942.679 | 54.824.013.337 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.6 | 106.274.334.642 | 48.095.230.636 |
| - Nguyên giá | 222 | | 143.153.696.615 | 78.007.840.211 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (36.879.361.973) | (29.912.609.575) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.7 | 12.416.608.037 | 6.728.782.701 |
| - Nguyên giá | 228 | | 15.743.688.159 | 9.467.553.997 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (3.327.080.122) | (2.738.771.296) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | 254.396.360.388 | 123.712.294.207 |
| - Nguyên giá | 231 | | 254.396.360.388 | 123.712.294.207 |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 5.8 | 237.559.746.277 | 8.886.308.056 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | 5.9 | 231.775.678.603 | 8.886.308.056 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.10 | 5.784.067.674 | - |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 43.890.200.000 | 43.890.200.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 5.1 | 43.890.200.000 | 43.890.200.000 |

| | | | | |
|-----------------------------------|------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 89.034.194.991 | 83.108.556.880 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.12 | 29.376.129.099 | 16.017.599.383 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 218.193.871 | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | 5.13 | - | 182.201.000 |
| 5. Lợi thế Thương Mại | 269 | 5.13 | 59.439.872.021 | 66.908.756.497 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | <u>2.314.649.280.267</u> | <u>2.119.621.571.137</u> |

| NGUỒN VỐN | Mã số | Th. minh | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|--|------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| A - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.312.532.631.773 | 1.218.879.882.841 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 248.149.594.186 | 81.860.519.496 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.15 | 48.683.277.838 | 10.289.522.286 |
| 2. Người mua trả tiền trước | 312 | | 96.318.527.563 | 9.382.810.478 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.16 | 69.676.400.657 | 30.860.920.044 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 5.510.961.587 | 2.285.046.742 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 1.506.036.592 | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 5.454.545 | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.18 | 5.184.076.013 | 3.184.258.683 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.14 | 14.400.016.000 | 25.736.423.865 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 6.864.843.391 | 121.537.398 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1.064.383.037.587 | 1.137.019.363.345 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | 11.209.391 | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | 100.587.488.981 | 177.081.405.902 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 5.17 | 922.376.639.625 | 907.844.235.853 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.18 | - | 11.000.000 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.14 | 41.407.699.590 | 52.082.721.590 |

| | | | | |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.002.116.648.494 | 900.741.688.296 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.19 | 1.002.116.648.494 | 900.741.688.296 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 750.000.000.000 | 750.000.000.000 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 4.138.104.467 | 419.051.184 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 207.194.713.833 | 49.840.349.309 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 63.707.049.198 | - |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 143.487.664.635 | 49.840.349.309 |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 40.783.830.194 | 100.482.287.803 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 270 | | 2.314.649.280.267 | 2.119.621.571.137 |

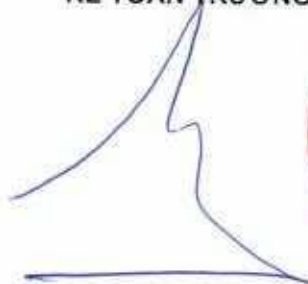
Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



BÙI ÁI HIỀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VÕ ĐÌNH BAN

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Người đại diện theo pháp luật)




LÊ KỶ PHÙNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính : VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Quý IV | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV | |
|--|-------|----------|-----------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 6.1 | 162.611.637.049 | 22.236.574.400 | 524.162.824.941 | 89.118.577.010 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 6.2 | 438.466 | 885.317 | 4.300.373.908 | 2.452.451 |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 162.611.198.583 | 22.235.689.083 | 519.862.451.033 | 89.116.124.559 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.3 | 59.799.975.761 | 11.739.069.383 | 237.266.550.719 | 59.000.060.324 |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 102.811.222.822 | 10.496.619.700 | 282.595.900.314 | 30.116.064.235 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.4 | 51.461.336 | 32.354.785 | 798.374.412 | 55.996.934 |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính | 22 | 6.5 | 61.537.205 | 10.925.107 | 163.948.224 | 53.518.900 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 61.537.205 | 10.925.107 | 163.948.224 | 53.518.900 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (45.574.557) | 265.504.573 | (45.574.557) | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | 6.6 | 10.759.935.486 | 2.856.256.222 | 31.491.802.475 | 4.855.010.388 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.7 | 13.918.039.692 | 7.918.746.473 | 41.437.299.943 | 24.574.281.081 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 78.077.597.218 | 8.551.256 | 210.255.649.527 | 689.250.800 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | 6.8 | 314.789.419 | 39.110.682.641 | 1.005.412.110 | 39.750.019.930 |
| 13. Chi phí khác | 32 | 6.9 | 48.450.249 | 852.384.899 | 131.403.872 | 868.054.480 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 266.339.170 | 38.258.297.742 | 874.008.238 | 38.881.965.450 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 78.343.936.388 | 38.266.848.998 | 211.129.657.765 | 39.571.216.250 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6.11 | 18.117.901.493 | 339.056.094 | 48.854.961.533 | 2.042.858.479 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | (218.193.871) | - | (218.193.871) | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 60.444.228.766 | 37.927.792.904 | 162.492.890.103 | 37.528.357.771 |
| 19. Thu nhập thuộc các cổ đông không kiểm soát | 61 | | 1.107.742.315 | (87.448.049) | 8.173.775.796 | 325.480.694 |
| 20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ | 62 | 6.12 | 59.336.486.451 | 38.015.240.953 | 154.319.114.307 | 37.202.877.077 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 682 | 567 | 1.948 | 546 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | 682 | 567 | 1.948 | 546 |

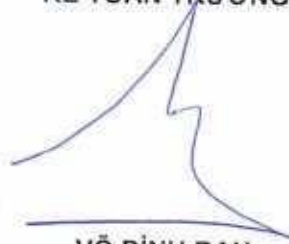
Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



BÙI ÁI HIỀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VÕ ĐÌNH BAN

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Người đại diện theo pháp luật)



LÊ KỶ PHÙNG

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)**

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính : VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|----------|------------------------------------|--------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 211.129.657.765 | 39.571.216.250 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 7.555.061.224 | 30.767.776.199 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (798.374.412) | (4.255.990) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 163.948.224 | 53.518.900 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 218.050.292.801 | 70.388.255.359 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 84.499.701.691 | 16.197.497.198 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 143.088.809.990 | (629.758.685.942) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | | 74.774.931.271 | 559.623.926.472 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (14.537.731.595) | (14.892.030.543) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (163.948.224) | (53.518.900) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (14.709.020.000) | 105.486.689.221 |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | (46.723.538.436) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 444.279.497.498 | 106.992.132.865 |
| 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 dài hạn khác | 21 | | (430.779.494.968) | (168.938.447.433) |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (4.000.000.000) | (20.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 4.000.000.000 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | (51.103.016.554) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 798.374.412 | 4.255.990 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (429.981.120.556) | (240.037.207.997) |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) (tiếp theo)**

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|------------|------------------------------------|------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | 100.000.000.000 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 6.176.289.380 | 90.180.945.455 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (28.187.719.245) | (10.584.000.000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | (127.800.000) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (19.578.948.816) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (22.011.429.865) | 159.890.196.639 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | (7.713.052.923) | 26.845.121.507 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 29.739.628.388 | 2.894.506.881 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 5.1 | 22.026.575.465 | 29.739.628.388 |

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

BÙI ÁI HIỀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

VÕ ĐÌNH BAN

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Người đại diện theo pháp luật)



LÊ KỶ PHÙNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu Tư LDG (tên cũ Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền, dưới đây gọi tắt là Công ty) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 ngày 19/08/2010 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 ngày 19/08/2010 là 50.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 4 ngày 22/05/2013 là 227.992.500.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 5 ngày 14/01/2014 là 700.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 8 ngày 02/04/2015 là 750.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 9 ngày 09/10/2015 là 750.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 10 ngày 20/10/2015 là 750.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính được đặt tại số 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Công ty có 04 công ty con được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng cây chè;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Trồng cây hồ tiêu;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

- Trồng cây hàng năm khác;
- Trồng cây điều;
- Trồng cây cao su;
- Trồng cây cà phê;
- Đại lý du lịch;
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ)
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khu nghỉ dưỡng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc tập đoàn

1.5.1. Thông tin về số lượng công ty con được hợp nhất, không được hợp nhất và tái cấu trúc Tập đoàn.

Tập đoàn có 4 công ty con được hợp nhất và không có công ty con nào không được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2015.

Danh sách các công ty con được hợp nhất

| STT | Công ty con: | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ | Quyền biểu quyết của công ty mẹ |
|-----|---|--|------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát (*) | 57-59 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. | 95.01% | 95.01% |
| 2. | Công Ty CP Du Lịch Giang Điền | 104/4 Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai. | 87.68% | 87.68% |
| 3. | Công Ty TNHH MTV Địa Ốc Đảo Ngọc (**) | 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh | 87.68% | 87.68% |
| 4. | Công ty CP Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ (***) | 9 Ấp 6, Xã Trà Cỏ, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai | 93.99% | 93.99% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

(*) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát bao gồm:

- Công ty sở hữu trực tiếp 60,20%;
- Công ty sở hữu gián tiếp 34,81% thông qua Công Ty CP Du Lịch Giang Điền;

(**) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty TNHH MTV Địa Ốc Đảo Ngọc bao gồm:

- Công ty sở hữu gián tiếp 87,68% thông qua Công Ty CP Du Lịch Giang Điền;

(***) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty CP Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ bao gồm:

- Công ty sở hữu trực tiếp 58,30%;
- Công ty sở hữu gián tiếp 35,69% thông qua Công Ty CP Du Lịch Giang Điền;

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2015 gồm:

| Tên | Địa chỉ |
|--|--|
| CN Sàn Giao dịch Bất Động Sản LDG | 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. |
| CN Sàn Giao dịch Bất Động Sản Biên Hòa | R98 Võ Thị Sáu, Biên Hòa, Đồng Nai |
| CN Phú Quốc | 29 đường Hùng Vương, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang |
| Văn phòng đại diện tại TP.HCM | 63 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. |

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ 01 tháng 10 năm 2015 đến 31 tháng 12 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ 01 tháng 10 năm 2015 đến 31 tháng 12 năm 2015.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**4.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Người đại diện trước pháp luật phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4.3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay bao gồm các khoản các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng doanh nghiệp không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

4.4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**Nguyên tắc ghi nhận**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.
- Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm

4.5. Hàng tồn kho**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung đã được phân bổ.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, khi có những bằng chứng đáng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho, Công ty tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

4.6. Tài sản cố định hữu hình**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Năm 2015

| | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa & vật kiến trúc | 02 – 20 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 03 – 10 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 – 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 10 năm |

4.7. Tài sản cố định vô hình

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Năm 2015

| | |
|------------------------|-------------|
| ▪ Quyền sử dụng đất | 25 năm |
| ▪ Phần mềm máy tính | 10 năm |
| ▪ Tài sản vô hình khác | 03 – 06 năm |

4.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ, do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

4.9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê.
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- Chi phí hoa hồng môi giới được phân bổ khi doanh thu tương ứng với chi phí hoa hồng được ghi nhận.

4.10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả***Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác***

Khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn."

Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.
- Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.11. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản có thời gian trả nợ vay hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh

4.13. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước.

4.14. Vốn chủ sở hữu***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Quỹ đầu tư và phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội cổ đông dựa trên lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho cổ đông theo tỷ lệ góp vốn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.15. Doanh thu, thu nhập khác***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

Thu nhập khác là khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu nhập do khách chuyển nhượng lại hợp đồng
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

4.16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

4.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

4.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng là chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ...

Chi phí quản lý doanh nghiệp là chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, ...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ đang cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

4.19. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Tập đoàn căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.22. Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu và trình bày******Tài sản tài chính***

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản nợ phải trả được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và các khoản vay ngân hàng.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.23. Các nguyên tắc và phương pháp lập BCTC hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư LDG (Công ty hay Công ty mẹ) và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập tại ngày 31/12/2015. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Các báo cáo tài chính của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Trường hợp công ty mẹ thoái một phần vốn tại công ty con nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát, công ty mẹ vẫn hợp nhất Báo cáo tài chính của công ty con và ghi nhận kết quả của việc thoái vốn vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trường hợp công ty mẹ thoái toàn bộ vốn hoặc một phần vốn tại công ty con mà sau khi thoái vốn công ty mẹ mất quyền kiểm soát thì ghi nhận kết quả của việc thoái vốn vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì ghi nhận phần tăng thêm của công ty mẹ trong tài sản thuần của công ty con chênh lệch với số vốn của công ty mẹ góp thêm vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập Đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Đơn vị tính: VNĐ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 934.498.555 | 52.195.900 |
| Tiền gửi ngân hàng (*) | 21.092.076.910 | 4.687.432.488 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 25.000.000.000 |
| Tổng cộng | 22.026.575.465 | 29.739.628.388 |

(Phần tiếp theo ở trang 17)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

5.2. Phải thu của khách hàng

a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng | 26.062.417.493 | 48.322.871.546 |
| Trương Bích Trân | 831.935.756 | - |
| Công ty TNHH Vũ Hoàng Anh | - | 89.557.319 |
| Các khách hàng khác | 61.371.625 | 140.196.093 |
| Tổng cộng | 26.955.724.874 | 48.552.624.958 |

b. Phải thu dài hạn của khách hàng

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|--|------------------------|------------------------|
| Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Khu dân cư Suối Sơn | 9.167.034.734 | 9.164.860.456 |
| Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Sakura Valley | 4.100.753.952 | - |
| Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án khu dân cư Giang Điền | 1.301.891.765 | - |
| Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long | 93.633.000 | 93.633.000 |
| Tổng cộng | 14.663.313.451 | 9.258.493.456 |

5.3. Trả trước cho người bán

a. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|---|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên | 2.354.545.000 | 2.288.190.000 |
| Công ty TNHH Dưới Số Không | 298.199.600 | 298.199.600 |
| Công ty TNHH TV KT Vô Thành Lân | - | 100.000.000 |
| Công ty CP Xây Dựng ECI | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Công ty TNHH Vĩnh Hưng Thịnh | - | 1.452.000.000 |
| Công ty CP Trang Trí Nội Thất An Nam Đô | 1.085.624.160 | - |
| Công ty CP Xây Dựng Phú An Thịnh | 400.000.000 | 400.000.000 |
| Công ty TNHH TM DV Nam Giang Phát | 12.240.000.000 | - |
| Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Sài Gòn | 157.926.710.557 | - |
| Trung tâm kỹ thuật và Phát triển quỹ đất Kiên Giang | - | 3.213.633.728 |
| Công ty TNHH Vân Nga Phát | - | 168.600.000 |
| Khác | 2.002.646.140 | 343.920.055 |
| Tổng cộng | 180.307.725.457 | 12.264.543.383 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

b.Trả trước cho người bán bên liên quan

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|---|------------------------|------------------------|
| Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh | - | 255.000.000 |
| Ông Lê Kỳ Phùng | - | 225.346.050.000 |
| - Chuyển nhượng QSDĐ Dự án Xã Đồi 61 – Đồng Nai | - | 119.575.000.000 |
| - Chuyển nhượng QSDĐ Dự án Phước Tân – Đồng Nai | - | 105.771.050.000 |
| Tổng cộng | - | 225.601.050.000 |

c.Trả trước cho người bán dài hạn

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Kho Bạc Huyện Trảng Bom | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Nguyễn Thị Quyết | 2.993.120.000 | 2.993.120.000 |
| Nguyễn Thị Thảo | 848.100.000 | 848.100.000 |
| Tạ Thị Lưu | 811.330.000 | 811.330.000 |
| Trần Ngọc Điệp | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Nguyễn Văn Trang | 2.470.725.000 | 2.470.725.000 |
| Nguyễn Hữu Thông | 557.280.000 | 557.280.000 |
| Khác | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Tổng cộng | 8.883.555.000 | 8.883.555.000 |

5.4. Phải thu khác

a.Phải thu khác ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH DL Phú Lạc | - | 13.657.333.600 |
| Công ty CP Asia Holdings | - | 71.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh | 5.086.900 | 5.086.900 |
| Bà Phạm Nguyễn Thúy An | - | 106.195.100 |
| Công ty TNHH DV TM & TVCN Tâm Lợi VN | - | 50.508.906 |
| Bà Lý Thị Tố Trinh | - | 65.000.000 |
| Tạm ứng nhân viên mua vật tư hàng hóa | 2.763.933.016 | 580.354.308 |
| Tạm ứng lương | 205.000.000 | - |
| Tổng cộng | 3.829.805.045 | 931.696.315 |

b.Phải thu khác bên liên quan

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH DL Phú Lạc | - | 13.657.333.600 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

c. Phải thu khác dài hạn

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|---|------------------------|------------------------|
| Ký quỹ thuê văn phòng tại TP.HCM, TP.Biên Hòa, Phú Quốc | 277.914.000 | 181.701.000 |
| Ký quỹ thực hiện dự án Grand World tại NH BIDV – PGD Phú Quốc | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Tổng cộng | 20.277.914.000 | 20.181.701.000 |

5.5. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 31/12/2015 | | Tại ngày 01/01/2015 | |
|--|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên vật liệu | 403.928.993 | - | 219.510.239 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 269.311.492 | - | 305.842.628 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 1.221.242.218.579 | - | 1.377.320.212.849 | - |
| - Dự án khu dân cư The Viva | 682.236.547.214 | - | 713.564.828.445 | - |
| - Dự án Sakura Valley | 256.688.789.870 | - | 343.628.706.165 | - |
| - Dự án khu dân cư Giang Điền | 282.316.881.495 | - | 320.126.678.239 | - |
| Hàng hóa | 629.994.511 | - | 337.530.530 | - |
| Hàng hóa bất động sản | 55.215.553.261 | - | 42.666.720.580 | - |
| - 07 Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM | 26.970.909.090 | - | 26.970.909.090 | - |
| - 24 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai | 15.695.811.490 | - | 15.695.811.490 | - |
| - 31 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai | 12.548.832.681 | - | - | - |
| Tổng cộng | 1.277.761.006.836 | - | 1.420.849.816.826 | - |

(Phần tiếp theo ở trang 20)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

5.6. Tăng, giảm tài sản cố 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 | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2015 | 59.117.828.971 | 8.555.186.452 | 9.209.405.843 | 1.125.418.945 | 78.007.840.211 |
| Trình bày lại | - | (14.136.364) | - | 14.136.364 | - |
| Mua trong kỳ | 58.691.685.887 | 4.716.818.182 | 1.500.000.000 | 237.352.335 | 65.145.856.404 |
| Số dư tại ngày 31/12/2015 | 117.809.514.858 | 13.257.868.270 | 10.709.405.843 | 1.376.907.644 | 143.153.696.615 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2015 | 20.987.811.431 | 4.356.405.061 | 3.684.759.190 | 883.633.893 | 29.912.609.575 |
| Khấu hao trong kỳ | 4.403.035.428 | 1.375.225.039 | 1.083.403.176 | 105.088.755 | 6.966.752.398 |
| Số dư tại ngày 31/12/2015 | 24.032.958.838 | 5.374.347.298 | 4.444.577.197 | 977.790.015 | 36.879.361.973 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2015 | 38.130.017.540 | 4.198.781.391 | 5.524.646.653 | 241.785.052 | 48.095.230.636 |
| Số dư tại ngày 31/12/2015 | 92.418.667.999 | 7.540.374.534 | 5.941.243.477 | 374.048.632 | 106.274.334.642 |

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.371.991.819 đồng

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2015 | 9.231.447.397 | 236.106.600 | - | 9.467.553.997 |
| Mua trong kỳ | 4.910.487.578 | - | 1.365.646.584 | 6.276.134.162 |
| Số dư tại ngày 31/12/2015 | 14.141.934.975 | 271.106.600 | 1.365.646.584 | 15.743.688.159 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2015 | 2.584.805.240 | 153.966.056 | - | 2.738.771.296 |
| Khấu hao trong kỳ | 512.480.447 | 20.587.303 | 55.241.076 | 588.308.826 |
| Số dư tại ngày 31/12/2015 | 3.097.285.687 | 174.553.359 | 55.241.076 | 3.327.080.122 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2015 | 6.646.642.157 | 82.140.544 | - | 6.728.782.701 |
| Số dư tại ngày 31/12/2015 | 11.044.649.288 | 61.553.241 | 1.310.405.508 | 12.416.608.037 |

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 41.862.000 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

| 5.8. Bất động sản đầu tư | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|---|------------------------|------------------------|
| Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai | 65.648.837.217 | - |
| Dự án Phước Tân - Đồng Nai | 65.085.281.013 | 49.578.913 |
| Dự án Marina Tower - Bình Dương | 65.987.244.091 | 65.987.244.091 |
| Dự án Moon River - Bình Dương | 45.452.483.842 | 45.452.483.842 |
| Dự án Khác - Giang Điền, Đồng Nai | 12.222.514.225 | 12.222.987.361 |
| Tổng cộng | 254.396.360.388 | 123.712.294.207 |
| 5.9. Chi phí xây dựng dở dang dài hạn | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
| Dự án Grand World - Phú Quốc | 231.775.678.603 | 8.886.308.056 |
| 5.10. Chi phí xây dựng dở dang dài hạn | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
| Công trình xây dựng dở dang của Suối Mơ | 5.784.067.674 | - |
| 5.11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
| Công ty Cổ Phần King Land | 38.390.200.000 | 38.390.200.000 |
| Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng | 5.500.000.000 | 5.500.000.000 |
| Tổng cộng | 43.890.200.000 | 43.890.200.000 |
| 5.12. Chi phí trả trước | | |
| a. Chi phí trả trước ngắn hạn | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 678.361.735 | 222.567.772 |
| Chi phí trả trước chờ phân bổ | 723.407.916 | |
| Tổng cộng | 1.401.769.651 | 222.567.772 |
| b. Chi phí trả trước dài hạn | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
| Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ | 1.282.734.174 | 690.685.949 |
| Trang thiết bị văn phòng đang sử dụng | - | 301.442.751 |
| Chi phí dịch vụ môi giới KDC Giang Điền | 18.081.496.182 | 11.414.500.134 |
| Chi phí sửa chữa quầy bán hàng, chòi bán vé, khu cắm trại... tại khu du lịch Giang Điền | - | 550.603.954 |
| Chi phí sửa chữa trạm biến áp tại Giang Điền | - | 79.861.114 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí xây dựng kê bờ đá tại Giang Điền | - | 901.658.501 |
| Chi phí chờ phân bổ dự án The Viva, Sakura Valley | - | 1.920.485.213 |
| Chi phí trả trước dự án Grand World | 4.826.833.987 | - |
| Chi phí khác chờ phân bổ | 5.185.064.756 | 158.361.767 |
| Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ | 1.282.734.174 | 690.685.949 |
| Tổng cộng | 29.376.129.099 | 16.017.599.383 |

5.13. Tài sản khác

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Tài sản ngắn hạn khác | - | 15.049.000 |
| Tài sản dài hạn khác | - | 182.201.000 |
| Lợi thế thương mại | 59.439.872.021 | 66.908.756.497 |
| Tổng cộng | 59.439.872.021 | 67.106.006.497 |

5.14. Vay và nợ thuê tài chính

| | Tại ngày 01/01/2015 | | Phát sinh trong kỳ | | Tại ngày 31/12/2015 | |
|------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn | 25.736.423.865 | 25.736.423.865 | 5.176.289.380 | 20.912.713.245 | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Vay dài hạn | 52.082.721.590 | 52.082.721.590 | 1.000.000.000 | 7.275.006.000 | 45.807.715.590 | 45.807.715.590 |
| Tổng cộng | 77.819.145.455 | 77.819.145.455 | 6.176.289.380 | 28.187.719.245 | 55.508.715.590 | 55.508.715.590 |

a.Vay ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2015 |
|--|------------------------|
| - Vay ngắn hạn bên liên quan Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh | 10.000.000.000 |
| - Vay dài hạn ngân hàng Sacombank - CN Tân Bình đến hạn trả | 200.016.000 |
| - Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa đến hạn trả | 4.200.000.000 |
| Tổng cộng | 14.400.016.000 |

b.Vay dài hạn

| | Tại ngày 31/12/2015 |
|---|------------------------|
| - Vay dài hạn ngân hàng Sacombank - CN Tân Bình | 724.978.000 |
| - Vay dài hạn ngân hàng TMCP Việt Á - Sở Giao dịch TP.HCM | 40.682.721.590 |
| Tổng cộng | 41.407.699.590 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

5.15. Phải trả người bán

a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|--|------------------------|------------------------|
| CTY CP Dịch Vụ Và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | 7.104.812.500 | 2.921.325.000 |
| CTY CP CẤP NƯỚC LONG KHÁNH | 1.500.000.000 | 2.000.000.000 |
| CTY CP Điện Tự Động Nam Thịnh | 3.097.319.000 | - |
| CTY SONADEZI | 2.000.000.000 | 2.918.119.634 |
| CTY TNHH XD TM DV THÀNH TRÍ | 11.409.090.000 | 531.811.072 |
| CTY TNHH TƯ VẤN VÀ XD ĐIỆN BIÊN | 250.000.000 | - |
| CÔNG TY TNHH VÂN NGÀ PHÁT | 5.775.214.940 | - |
| TẠ MINH THIÊN | 265.297.580 | - |
| Công ty TNHH PTW Việt Nam | 1.825.527.000 | - |
| Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc | 1.050.296.750 | - |
| Công ty CP Hồng Ngọc Dương Đông | 1.403.606.000 | - |
| DNTN Thiên Thuận Phú Quốc | 1.388.527.150 | - |
| Công ty CP Xây Dựng Phước Thành | 7.145.454.545 | - |
| Khác | 4.468.132.373 | 1.918.266.580 |
| Tổng cộng | 41.578.465.338 | 7.368.197.286 |

b. Phải trả người bán là các bên liên quan

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc | - | 128.700.000 |
| Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh | 7.104.812.500 | 2.792.625.000 |
| Tổng cộng | 7.104.812.500 | 2.921.325.000 |

5.16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|--|------------------------|------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 13.696.369.285 | 9.743.185.639 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 438.466 | 1.237.761 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 54.661.333.631 | 20.550.527.689 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.318.259.275 | 209.748.295 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 356.220.660 |
| Tổng cộng | 69.676.400.657 | 30.860.920.044 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

5.17. Chi phí phải trả dài hạn

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án KDC DV Giang Điền(Khu A) | 614.206.382.339 | 570.132.464.525 |
| Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án khu dân cư Giang Điền (Khu 42 ha) | 131.436.320.394 | 134.089.156.425 |
| Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án Sakura Valley | 176.733.936.892 | 203.622.614.903 |
| Tổng cộng | <u>922.376.639.625</u> | <u>907.844.235.853</u> |

5.18. Phải trả khác

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Kinh phí công đoàn | 70.008.775 | 6.970.035 |
| Bảo hiểm xã hội | 1.717.173 | 283.496.944 |
| Sở Lao Động Thương Binh Và Xã Hội | - | - |
| Công ty TNHH TV TK XD An Thiên | - | 10.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc | - | - |
| Nguyễn Thị Vàng | - | 12.615.000 |
| Công ty CP DV Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh | - | 10.000.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 2.810.229.315 | 1.524.229.315 |
| Khách hàng đặt chỗ dự án The Viva | - | - |
| Cá nhân cho vay tiền : Tạ Minh Thiện | - | 400.000.000 |
| Cá nhân cho vay tiền : Phạm Ngọc Hà | - | 900.000.000 |
| Thu hộ | 1.604.716.555 | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 697.404.195 | 36.947.389 |
| Tổng cộng | <u>5.184.076.013</u> | <u>3.184.258.683</u> |

(Phần tiếp theo ở trang 25)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

5.19. Vốn chủ sở hữu

5.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|--|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| Năm 2014 | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2014 | 227.992.250.000 | 75.494.618- | - | 7.232.095.498 | 235.224.345.498 |
| Tăng vốn trong năm trước | 522.007.750.000 | - | - | - | 522.007.750.000 |
| Lãi/(lỗ) trong năm trước | - | - | - | 37.528.357.771 | (812.363.876) |
| Trích quỹ | - | - | 419.051.184 | (419.051.184) | - |
| Chia cổ tức | - | - | - | (6.840.000.000) | (6.840.000.000) |
| Điều chỉnh hợp nhất | - | 100.406.793.185 | - | 12.338.947.224 | 112.745.740.409 |
| Số dư tại ngày 31/12/2014 | 750.000.000.000 | 100.482.287.803 | 419.051.184 | 49.840.349.309 | 900.741.688.296 |
| Năm 2015 | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2015 | 750.000.000.000 | 100.482.287.803 | 419.051.184 | 49.840.349.309 | 900.741.688.296 |
| Trình bày lại đầu kỳ | - | (24.704.439.640) | 1.000.148.060 | 23.704.291.580 | - |
| Điều chỉnh lợi nhuận đầu kỳ | - | (13.253.053) | - | (35.257.390) | (48.510.443) |
| Lãi/(lỗ) trong năm nay | - | 8.173.775.796 | - | 154.319.114.307 | 162.492.890.103 |
| Tăng quỹ | - | - | 2.426.004.994 | (2.426.004.994) | - |
| Trích khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (8.405.444.678) | (8.405.444.678) |
| Giao dịch vốn trong nội bộ Tập đoàn với cổ đông không kiểm soát các công ty con | - | (43.154.540.712) | 292.900.229 | (9.802.334.301) | (52.663.974.784) |
| Số dư tại ngày 31/12/2015 | 750.000.000.000 | 40.783.830.194 | 4.138.104.467 | 207.194.713.833 | 1.002.116.648.494 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

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

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu: | | |
| Vốn góp đầu năm | 750.000.000.000 | 750.000.000.000 |
| Vốn góp cuối năm | 750.000.000.000 | 750.000.000.000 |

5.19.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
|---|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 75.000.000 | 75.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng: | 75.000.000 | 75.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 75.000.000 | 75.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 75.000.000 | 75.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 75.000.000 | 75.000.000 |

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Doanh thu bất động sản | 151.393.412.636 | 782.033.898 | 491.044.745.481 | 66.939.767.390 |
| Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác | 11.218.224.413 | 21.116.462.747 | 32.974.012.590 | 21.116.462.747 |
| Tổng cộng | 162.611.637.049 | 21.898.496.645 | 524.018.758.071 | 88.056.230.137 |

b. Doanh thu các bên liên quan

| | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh | - | 338.077.755 | 144.066.870 | 1.062.346.873 |

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

| | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
|-----------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Chiết khấu thương mại | 438.466 | 885.317 | 2.966.440 | 2.452.451 |
| Hàng bán bị trả lại | - | - | 4.297.407.468 | - |
| Tổng cộng | 438.466 | 885.317 | 4.300.373.908 | 2.452.451 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

| 6.3. Giá vốn hàng bán | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán | 50.517.378.278 | (5.790.785.550) | 211.444.767.539 | 41.374.875.413 |
| Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ khác đã cung cấp | 9.282.597.483 | 17.529.854.933 | 25.821.783.180 | 17.625.184.911 |
| Tổng cộng | 59.799.975.761 | 11.739.069.383 | 237.266.550.719 | 59.000.060.324 |
| 6.4. Doanh thu hoạt động tài chính | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay | 51.461.336 | 32.354.785 | 798.374.412 | 55.996.934 |
| 6.5. Chi phí tài chính | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| Lãi tiền vay | 61.537.205 | 10.925.107 | 163.948.224 | 53.518.900 |
| 6.6. Chi phí bán hàng | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| Chi phí nhân viên | 6.566.784.827 | 1.653.295.784 | 16.802.553.950 | 2.179.293.441 |
| Chi phí vật liệu | - | - | 32.540.000 | - |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 149.716.549 | (11.864.500) | 1.103.771.839 | 1.365.000 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | - | - | - | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.441.119.845 | 124.958.518 | 9.684.165.672 | 812.478.253 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.602.314.265 | 1.089.866.420 | 3.868.771.014 | 1.861.873.694 |
| Tổng cộng | 10.759.935.486 | 2.856.256.222 | 31.491.802.475 | 4.855.010.388 |
| 6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| Chi phí nhân viên | 6.451.496.339 | 6.109.026.994 | 19.649.201.002 | 9.801.027.895 |
| Chi phí vật liệu | 332.960.534 | 393.200.334 | 531.908.208 | 406.113.743 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 730.969.239 | 368.118.608 | 1.676.435.959 | 779.923.012 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 422.524.934 | 686.069.394 | 1.501.491.281 | 1.022.404.831 |
| Chi phí dự phòng | - | - | - | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 902.514.729 | 934.542.349 | 2.255.382.202 | 1.411.602.320 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 1.750.039.067 | 1.867.221.111 | 7.357.248.995 | 7.468.884.446 |
| Phí và lệ phí | 31.746.896 | 40.476.382 | 94.601.996 | 65.812.109 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.295.787.954 | (2.479.908.699) | 8.371.030.300 | 3.618.512.725 |
| Tổng cộng | 13.918.039.692 | 7.918.746.473 | 41.437.299.943 | 24.574.281.081 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

| 6.8. Thu nhập khác | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bất lợi thương mại phân bổ | - | 39.723.708.414 | - | 39.723.708.414 |
| Các khoản khác | 168.069.851 | (613.025.773) | 1.005.412.110 | 26.311.516 |
| Tổng cộng | 168.069.851 | 39.110.682.641 | 1.005.412.110 | 39.750.019.930 |
| 6.9. Chi phí khác | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| Các khoản khác | 48.450.249 | 852.384.899 | 131.403.872 | 868.054.480 |
| 6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 332.960.534 | 393.200.334 | 564.448.208 | 406.113.743 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 880.685.788 | 356.254.108 | 2.780.207.798 | 781.288.012 |
| Chi phí nhân công | 13.018.281.166 | 7.762.322.778 | 36.451.754.952 | 11.980.321.336 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 1.750.039.067 | 1.867.221.111 | 7.357.248.995 | 7.468.884.446 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 422.524.934 | 686.069.394 | 1.501.491.281 | 1.022.404.831 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.343.634.574 | 1.059.500.867 | 11.939.547.874 | 2.224.080.573 |
| Chi phí khác bằng tiền | 4.929.849.115 | (1.349.565.897) | 12.334.403.310 | 5.546.198.528 |
| Tổng cộng | 24.677.975.178 | 10.775.002.695 | 72.929.102.418 | 29.429.291.469 |
| 6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành | 18.117.901.493 | 339.056.094 | 48.854.961.533 | 2.042.858.479 |
| 6.12. Lợi nhuận sau thuế TNDN và lãi cơ bản trên cổ phiếu | | | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN (*) | | | 59.336.486.451 | 38.015.240.953 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | | | 8.191.512.678 | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | | | 75.000.000 | 67.100.888 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | | | 682 | 567 |

(*) Lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV/2015 tăng 56% so với Quý IV/2014. Biến động này chủ yếu là doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva; Dự án Khu dân cư Giang Điền; Dự án Sakura Valley.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

| | | | |
|-------------|---|---|--------------------------------|
| 7. | THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | | |
| 7.1. | Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai | | |
| | | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| | Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu | - | 422.007.750.000 |
| 7.2. | Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng | | |
| | | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| | Tiền ký quỹ thực hiện dự án Grand World tại NH BIDV PGD Phủ Quốc | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| 7.3. | Số tiền đi vay thực thu trong kỳ | | |
| | | Lũy kế năm 2015 | Lũy kế năm 2014 |
| | Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 1.000.000.000 | 65.682.721.590 |
| 8. | NHỮNG THÔNG TIN KHÁC | | |
| 8.1. | Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán | | |
| | Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số : 3602368420 đăng ký thay đổi lần thứ 9 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai, cấp ngày 09 tháng 10 năm 2015 đổi tên Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền thành Công ty Cổ Phần Đầu Tư LDG. | | |
| | Người đại diện pháp luật của công ty : Ông Lê Kỳ Phùng. | | |
| | Chức danh : Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty. | | |
| 8.2. | Thông tin về các bên liên quan | | |
| | Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Tập đoàn: | | |
| | <u>Danh sách các bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> | |
| | 1. Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc | Công ty liên kết | |
| | 2. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây Dựng Địa ốc Đất Xanh | Công ty liên kết | |
| | 3. Ông Lê Kỳ Phùng | Chủ tịch HĐQT | |
| | 4. Ông Nguyễn Khánh Hưng | Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | |
| | 5. Ông Bùi Đắc Tuấn | Thành viên HĐQT | |
| | 6. Ông Thạch Mạnh Sang | Thành viên HĐQT | |
| | 7. Ông Vũ Kim Điền | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc | |
| | 8. Ông Nguyễn Cao Cường | Phó Tổng Giám đốc | |
| | Tại ngày lập bảng Cân đối kế toán, các số dư với các bên liên quan như sau: | | |
| | | Tại ngày 31/12/2015 | Tại ngày 01/01/2015 |
| | Trả trước cho người bán | - | 225.601.050.000 |
| | Phải thu khác | - | 13.627.333.600 |
| | Các khoản phải trả | 7.104.812.500 | 2.921.325.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| Vay | 10.000.000.000 | 25.000.000.000 |
| Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc | | |
| | Quý IV năm 2015 | Quý IV năm 2014 |
| Thù lao Hội đồng quản trị | 273.000.000 | 45.000.000 |
| Thu nhập Ban Tổng Giám Đốc | 525.000.000 | 317.000.000 |

8.3. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay dài hạn, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Điều hành liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Điều hành xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Tập đoàn chịu ảnh hưởng của rủi ro liên quan đến giá thị trường là rủi ro lãi suất. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích Tập đoàn và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tập đoàn dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào khách hàng nhất định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Tập đoàn và các công ty con theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5.1. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Điều hành cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

Đơn vị tính : nghìn đồng

| | Bất kỳ thời điểm nào | Dưới 1 năm | Từ 1 – 5 năm | Tổng cộng |
|--|-------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Tại ngày 31/12/2015 | | | | |
| Các khoản vay và nợ | - | 14.400.016 | 41.407.700 | 55.807.716 |
| Phải trả nhà cung cấp | - | 48.683.278 | 11.209 | 48.694.487 |
| Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác | - | - | 922.376.640 | 922.376.640 |
| Cộng | - | 63.083.294 | 963.795.549 | 1.026.878.843 |
| Tại ngày 01/01/2015 | | | | |
| Các khoản vay và nợ | - | 25.736.424 | 52.082.722 | 77.819.146 |
| Phải trả nhà cung cấp | - | 10.289.522 | - | 10.289.522 |
| Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác | - | - | 907.844.236 | 907.844.236 |
| Cộng | - | 36.025.946 | 959.926.958 | 995.952.904 |

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

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/12/2015

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;
- Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 31/12/2015, Tập đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ, ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Tập đoàn:

| | Đơn vị tính : nghìn đồng | | | | | |
|--|--------------------------|------------|--------------------|------------|----------------------|--------------------|
| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | | | |
| | 31/12/2015 | 01/01/2015 | 31/12/2015 | 01/01/2015 | | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | | |
| Tài sản tài chính | | | | | | |
| Tiền gửi ngắn hạn | - | - | 25.000.000 | - | - | 25.000.000 |
| Phải thu khách hàng | 41.619.038 | - | 57.811.118 | - | 41.619.038 | 57.811.118 |
| Phải thu khác | 24.107.719 | - | 34.770.731 | - | 24.107.719 | 34.770.731 |
| Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác | - | - | 43.890.200 | - | - | 43.890.200 |
| Tiền | 22.026.575 | - | 4.739.628 | - | 22.026.575 | 4.739.628 |
| Cộng | 87.753.332 | - | 166.211.678 | - | 87.753.332 | 166.211.678 |
| Nợ phải trả | | | | | | |
| Vay | 55.807.716 | - | 77.819.145 | - | 55.807.716 | 77.819.145 |
| Phải trả nhà cung cấp | 48.694.487 | - | 10.289.522 | - | 48.694.487 | 10.289.522 |
| Chi phí phải trả | 922.376.640 | - | 907.844.236 | - | 922.376.640 | 907.844.236 |
| Phải trả khác | 5.184.076 | - | 3.195.259 | - | 5.184.076 | 3.195.259 |
| Cộng | 1.032.062.919 | - | 999.148.163 | - | 1.032.062.919 | 999.148.163 |

8.4. Các sự kiện quan trọng trong kỳ

Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số : 3603237639 thay đổi lần thứ 4, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06 tháng 08 năm 2015 chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ thành Công ty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ.

Căn cứ Biên bản họp số: 02/2015/BB-ĐHĐCĐ và Nghị quyết số: 02/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/12/2015 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền thông qua việc thay đổi như sau :

- Tên công ty : Công ty Cổ Phần Địa Ốc Long Điền thành Công ty Cổ Phần Đầu Tư LDG
- Thay đổi người đại diện theo pháp luật;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
*Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính
được đính kèm.*

- Chính sửa Điều lệ công ty

8.5. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015 được Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 19 tháng 01 năm 2016

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Người đại diện theo pháp luật)



BÙI ÁI HIÊN

VÕ ĐÌNH BAN

LÊ KỶ PHÙNG