

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2015

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|---|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 2 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 3-4 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 5 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 6 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 7-22 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

| | |
|-------------------------|---|
| Ông Lê Kỳ Phùng | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Khánh Hưng | Phó Chủ tịch/ Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07/11/2015) |
| Ông Hà Đức Hiếu | Phó Chủ tịch (từ nhiệm ngày 13/02/2015) |
| Ông Bùi Đặc Tuấn | Thành viên |
| Ông Lý Khai Thuận | Thành viên / Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 21/01/2015) |
| Ông Thạch Mạnh Sang | Thành viên |
| Ông Vũ Kim Điền | Thành viên / P. Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07/11/2015) |
| Ông Nguyễn Phạm Anh Tài | Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/02/2015 và miễn nhiệm 25/4/2015) |
| Ông Nguyễn Cao Cường | Phó Tổng Giám đốc |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị,



Lê Kỳ Phùng

Chủ tịch HĐQT

Ngày 30 tháng 01 năm 2016

Số: 91HN/DFK-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông,
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi tắt là "Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 30 tháng 01 năm 2016, từ trang 3 đến trang 22 kèm theo.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Lương Nhân
Giám đốc

Chứng chỉ hành nghề Kiểm toán viên
số 0182-2013-042-101

Thay mặt và đại diện cho:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM

Ngày 30 tháng 01 năm 2016

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



Nguyễn Anh Tuấn
Kiểm toán viên

Chứng chỉ hành nghề Kiểm toán viên
số 0985-2013-042-101

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VNĐ

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.527.240.260.643 | 1.766.876.449.201 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 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 | 111 | | - | 25.000.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | 6 | 211.080.462.538 | 301.007.248.256 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 26.942.932.036 | 48.552.624.958 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 180.307.725.457 | 237.865.593.383 |
| 6. Các khoản phải thu khác | 136 | | 3.829.805.045 | 14.589.029.915 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 7 | 1.277.761.006.836 | 1.420.849.816.826 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 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 | | 1.401.769.651 | 222.567.772 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 4.969.446.153 | 4.637.407.856 |
| 3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước | 153 | | 10.001.000.000 | 10.404.731.103 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | 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 | | 14.663.313.451 | 9.258.493.456 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 8.883.555.000 | 8.883.555.000 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | 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 | 8 | 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 | 9 | 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 | 240 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 491.956.106.665 | 132.598.602.263 |
| 1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn | 241 | 10 | 486.172.038.991 | 132.598.602.263 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 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 dài hạn khác | 253 | 11 | 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 | | 29.376.129.099 | 16.017.599.383 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 218.193.871 | - |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | 182.201.000 |
| 4. Lợi thế thương mại | 269 | 12 | 59.439.872.021 | 66.908.756.497 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 2.314.636.487.429 | 2.119.621.571.137 |

Các Thuyết minh kèm theo từ trang 7 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VNĐ

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2015 | |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.312.519.838.935 | 1.218.879.882.841 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 248.136.801.348 | 81.860.519.496 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 48.683.277.838 | 10.289.522.286 |
| 2. Người mua trả tiền trước | 312 | 13 | 96.305.734.725 | 9.382.810.478 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 14 | 69.676.400.657 | 30.860.920.044 |
| 4. Phải trả công nhân viên | 314 | | 5.510.961.587 | 2.285.046.742 |
| 5. Chi phí phải trả | 315 | | 1.506.036.592 | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 318 | | 5.454.545 | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 5.184.076.013 | 3.184.258.683 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 15 | 14.400.016.000 | 25.736.423.865 |
| 12. Quỹ khen thưởng và 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 dài hạn cho người bán | 331 | | 11.209.391 | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | 13 | 100.587.488.981 | 177.081.405.902 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 16 | 922.376.639.625 | 907.844.235.853 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | 11.000.000 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 17 | 41.407.699.590 | 52.082.721.590 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.002.116.648.494 | 900.741.688.296 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 18 | 1.002.116.648.494 | 900.741.688.296 |
| 1. Vốn điều lệ | 411 | | 750.000.000.000 | 750.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 411a | | 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 chưa phân phối | 421 | | 207.194.713.833 | 49.840.349.309 |
| - LNST chưa phân phối cuối kỳ trước | 421a | | 73.509.383.499 | 7.232.095.498 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 133.685.330.334 | 42.608.253.811 |
| 12. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | 429 | | 40.783.830.194 | 100.482.287.803 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 450 | | 2.314.636.487.429 | 2.119.621.571.137 |

Bùi Ái Hiền

Bùi Ái Hiền
Người lập
Ngày 30 tháng 1 năm 2016

Võ Đình Ban

Võ Đình Ban
Kế toán trưởng



Lê Kỳ Phùng

Lê Kỳ Phùng
Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MẪU B 02-DN
Đơn vị: VNĐ

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | | |
|---|-----------|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | 2015 | 2014 |
| 1. Doanh thu bán hàng | 01 | | 524.162.824.941 | 89.118.577.010 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 4.300.373.908 | 2.452.451 |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng | 10 | 19 | 519.862.451.033 | 89.116.124.559 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 20 | 237.266.550.719 | 59.000.060.324 |
| 5. Lợi nhuận gộp | 20 | | 282.595.900.314 | 30.116.064.235 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 798.374.412 | 55.996.934 |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính | 22 | | 163.948.224 | 53.518.900 |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>163.948.224</i> | <i>53.518.900</i> |
| 8. Lợi nhuận công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (45.574.557) | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | 21 | 31.491.802.475 | 4.855.010.388 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 22 | 41.437.299.943 | 24.574.281.081 |
| 11. Lãi từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 210.255.649.527 | 689.250.800 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 1.005.412.110 | 39.750.019.930 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 131.403.872 | 868.054.480 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 874.008.238 | 38.881.965.450 |
| 15. Lãi kế toán trước thuế | 50 | | 211.129.657.765 | 39.571.216.250 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 23 | 48.854.961.533 | 2.042.858.479 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 53 | | (218.193.871) | - |
| 18. Lãi sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 162.492.890.103 | 37.528.357.771 |
| <i>Phân bổ cho:</i> | | | | |
| 18.1 Lợi ích của cổ đông của Công ty mẹ | 61 | | 154.319.114.307 | 37.202.877.077 |
| 18.2 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 8.173.775.796 | 325.480.694 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 24 | 1.948 | 543 |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | 1.948 | 543 |

Bùi Ái Hiền

Bùi Ái Hiền
Người lập
Ngày 30 tháng 1 năm 2016

Võ Đình Ban

Võ Đình Ban
Kế toán trưởng



Lê Kỳ Phùng
Lê Kỳ Phùng
Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MẪU B 03-DN
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | 2015 | | 2014 | |
|--|-----------|--------------------------|--|--------------------------|--|
| | | | | | |
| I, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | | |
| 1, Lãi trước thuế | 01 | 211.129.657.765 | | 39.571.216.250 | |
| 2, Điều chỉnh cho các khoản: | | | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 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 kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 218.050.292.801 | | 70.388.255.359 | |
| (Tăng)/Giảm các khoản phải thu | 09 | 84.512.494.529 | | 16.197.497.198 | |
| (Tăng)/Giảm hàng tồn kho | 10 | 143.088.809.990 | | (629.758.685.942) | |
| (Giảm)/Tăng các khoản phải trả | 11 | 74.762.138.433 | | 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) | | - | |
| Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | - | | 105.486.689.221 | |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (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 | | | | | |
| Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (430.779.494.968) | | (168.938.447.433) | |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (4.000.000.000) | | (20.000.000.000) | |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đ.vị khác | 24 | 4.000.000.000 | | - | |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | | (51.103.016.554) | |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được | 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) | |
| III, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | | |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp | 31 | - | | 100.000.000.000 | |
| Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 6.176.289.380 | | 90.180.945.455 | |
| Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (28.187.719.245) | | (10.584.000.000) | |
| Tiền chi trả nợ thuế tài chính | 35 | - | | (127.800.000) | |
| 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 năm | 50 | (7.713.052.923) | | 26.845.121.507 | |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 29.739.628.388 | | 2.894.506.881 | |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 22.026.575.465 | | 29.739.628.388 | |

akien

Bùi Ái Hiền
Người lập
Ngày 30 tháng 1 năm 2016

[Signature]

Võ Đình Ban
Kế toán trưởng



[Signature]
Lê Kỳ Phùng
Chủ tịch HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG – tên cũ là Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười (10) ngày 20/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 750.000.000.000 đồng.

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

Chi nhánh Sàn Giao Dịch Bất Động Sản LDG tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Sàn Giao dịch Bất Động Sản Biên Hòa tại số R98 Võ Thị Sáu, Biên Hòa, Đồng Nai.

Chi nhánh Phú Quốc tại số 29, đường Hùng Vương, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Văn phòng đại diện tại 63 Phạm Ngọc Thạch, phường 6, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty con

| STT | Tên công ty con | Vốn điều lệ | Tỷ lệ sở hữu | Hoạt động chính |
|-----|--|-----------------|--------------|-------------------------|
| 1 | Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát | 75.500.000.000 | 95,01% | Kinh doanh bất động sản |
| 2 | Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền | 272.760.000.000 | 87,68% | Kinh doanh bất động sản |
| 3 | Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ | 150.000.000.000 | 93,99% | Kinh doanh khu du lịch |
| 4 | Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc | 48.000.000.000 | 87,68% | Kinh doanh bất động sản |

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2015 là 491 nhân viên (01/01/2015: 132 nhân viên).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 không đảm bảo tính so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty đã và đang ghi nhận giá vốn các nền thuộc Khu dân cư và dịch vụ The Viva (Khu A), Dự án Sakura Valley và Dự án Khu dân cư Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Giá vốn tạm tính dựa trên các chi phí ước tính để hoàn thành cơ sở hạ tầng, bao gồm: tiền thuê đất, chi phí đền bù giải tỏa, san lấp, hệ thống đường nội bộ, cầu, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng,... của các dự án tương ứng là 1.570.466 đồng/m², 2.042.749 đồng/m² và 1.350.883 đồng/m², đang được ghi nhận trên tài khoản chi phí phải trả. Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tin rằng việc áp dụng đơn giá này sẽ phản ánh hợp lý giá vốn hàng bán của Công ty.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc Ban Tổng Giám đốc 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. 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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) 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 phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi thương mại

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí chuyển quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng và các chi phí khác đầu tư vào dự án The Viva (khu A), Sakura Valley và Khu dân cư Giang Điền để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo giá trị quyết toán. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

| | Số năm |
|--------------------------------|--------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05-20 |
| Máy móc thiết bị | 03-08 |
| Phương tiện vận tải truyền dẫn | 08 |
| Thiết bị quản lý | 03-10 |
| Cây lâu năm | 04-40 |
| Tài sản khác | 03-05 |

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Bản quyền phần mềm được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí khác và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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 phần 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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, 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 cộng 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. 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 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| 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 |
| | 22.026.575.465 | 29.739.628.388 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn (1) | 26.942.932.036 | 48.552.624.958 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn (2) | 180.307.725.457 | 237.865.593.383 |
| Phải thu khác ngắn hạn | 3.829.805.045 | 14.589.029.915 |
| | 211.080.462.538 | 301.007.248.256 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn | - | - |
| | 211.080.462.538 | 301.007.248.256 |
| (1) chi tiết như sau | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| | VNĐ | VNĐ |
| Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng | 26.062.417.493 | 48.322.871.546 |
| Bà Trương Bích Trân | 831.935.756 | - |
| Công ty TNHH Vũ Hoàng Anh | - | 89.557.319 |
| Các khách hàng khác | 48.578.787 | 140.196.093 |
| | 26.942.932.036 | 48.552.624.958 |
| (2) chi tiết như sau | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| | VNĐ | VNĐ |
| Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh | - | 255.000.000 |
| Ông Lê Kỳ Phùng | - | 225.346.050.000 |
| 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 Võ 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 |
| Các khách hàng khác | 2.002.646.140 | 343.920.055 |
| | 180.307.725.457 | 237.865.593.383 |

7. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Nguyên vật liệu | 403.928.993 | 219.510.239 |
| Công cụ dụng cụ | 269.311.492 | 305.842.628 |
| Chi phí sản xuất dở dang (1) | 1.221.242.218.579 | 1.377.320.212.849 |
| Thành phẩm | 629.994.511 | 337.530.530 |
| Hàng hóa bất động sản (2) | 55.215.553.261 | 42.666.720.580 |
| | 1.277.761.006.836 | 1.420.849.816.826 |
| (1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án: | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| | VNĐ | VNĐ |
| + Dự án KDC The Viva (Khu A) | 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 |
| | 1.221.242.218.579 | 1.377.320.212.849 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(2) Hàng hóa bất động sản thuộc các dự án đang làm thủ tục chuyển nhượng, chi tiết như sau:

| Tên Dự án | 31/12/2015 | |
|---|-----------------|-----------------------|
| | <u>Số lượng</u> | <u>VND</u> |
| Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng - Gò Vấp, Tp. HCM | 07 căn hộ | 26.970.909.090 |
| Khu Dân cư Phú An - Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai | 55 nền | 28.244.644.171 |
| | | <u>55.215.553.261</u> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

MÀU B 09-DN

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| NGUYÊN GIÁ | Nhà cửa & vật kiến trúc VNĐ | Máy móc thiết bị VNĐ | Phương tiện vận tải VNĐ | Thiết bị văn phòng VNĐ | Cây lâu năm VNĐ | TSCĐ khác VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tại ngày 01/01/2015 | 41.484.363.652 | 8.541.050.088 | 9.209.405.843 | 1.139.555.309 | 10.261.575.882 | 7.371.889.437 | 78.007.840.211 |
| Tăng trong năm | 55.164.588.840 | 4.716.818.182 | 1.500.000.000 | 237.352.335 | 3.015.733.410 | 511.363.637 | 65.145.856.404 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2015 | 96.648.952.492 | 13.257.868.270 | 10.709.405.843 | 1.376.907.644 | 13.277.309.292 | 7.883.253.074 | 143.153.696.615 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | (12.871.435.051) | (4.342.268.697) | (3.684.759.190) | (897.770.257) | (6.359.337.040) | (1.757.039.340) | (29.912.609.575) |
| Khấu hao trong năm | (3.129.966.968) | (1.375.225.039) | (1.083.403.176) | (105.088.755) | (1.007.081.783) | (265.986.677) | (6.966.752.398) |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2015 | (16.001.402.019) | (5.717.493.736) | (4.768.162.366) | (1.002.859.012) | (7.366.418.823) | (2.023.026.017) | (36.879.361.973) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 28.612.928.601 | 4.198.781.391 | 5.524.646.653 | 241.785.052 | 3.902.238.842 | 5.614.850.097 | 48.095.230.636 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 80.647.550.473 | 7.540.374.534 | 5.941.243.477 | 374.048.632 | 5.910.890.469 | 5.860.227.057 | 106.274.334.642 |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.506.763.765 VNĐ.

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng được trình bày ở Thuyết minh số 17 là 1.429.687.500 VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất VNĐ | Phần mềm máy tính VNĐ | Tài sản khác VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 9.231.447.397 | 236.106.600 | - | 9.467.553.997 |
| Tăng trong năm | 4.910.487.578 | - | 1.365.646.584 | 6.276.134.162 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2015 | 14.141.934.975 | 236.106.600 | 1.365.646.584 | 15.743.688.159 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | (2.584.805.240) | (153.966.056) | - | (2.738.771.296) |
| Khấu hao trong năm | (512.480.447) | (20.587.303) | (55.241.076) | (588.308.826) |
| Giảm trong năm | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2015 | (3.097.285.687) | (174.553.359) | (55.241.076) | (3.327.080.122) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | <u>6.646.642.157</u> | <u>82.140.544</u> | <u>-</u> | <u>6.728.782.701</u> |
| Tại ngày 31/12/2015 | <u>11.044.649.288</u> | <u>61.553.241</u> | <u>1.310.405.508</u> | <u>12.416.608.037</u> |

10. CHI PHÍ SXKD DỜ DANG DÀI HẠN

| | 31/12/2015 VNĐ | 01/01/2015 VNĐ |
|---|------------------------|------------------------|
| Dự án Grand World - Phú Quốc | 231.775.678.603 | 8.886.308.056 |
| Dự án Phước Tân - Tam Phước - Quyền sử dụng đất | 65.085.281.013 | 49.578.913 |
| Dự án xã đôi 61 - Quyền sử dụng đất | 65.648.837.217 | - |
| Đất dự án khác - Giang Điền | 12.222.514.225 | 12.222.987.361 |
| Dự án chung cư Marina Tower | 65.987.244.091 | 65.987.244.091 |
| Dự án Biệt thự vườn Khoa Nguyễn | 45.452.483.842 | 45.452.483.842 |
| | <u>486.172.038.991</u> | <u>132.598.602.263</u> |

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

| | 31/12/2015 VNĐ | 01/01/2015 VNĐ |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần King Land | 38.390.200.000 | 38.390.200.000 |
| Công ty TNHH ĐT&PT Du lịch Khang Hưng | 5.500.000.000 | 5.500.000.000 |
| | <u>43.890.200.000</u> | <u>43.890.200.000</u> |

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | 2015 VNĐ | 2014 VNĐ |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tại ngày 1/1 | 66.908.756.497 | 74.377.640.943 |
| Tăng trong năm | 28.380.014 | - |
| Phân bổ vào chi phí trong năm | (7.497.264.490) | (7.468.884.446) |
| Điều chỉnh khác | - | - |
| Tại ngày 31/12 | <u>59.439.872.021</u> | <u>66.908.756.497</u> |

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đây là khoản thu tiền đặt cọc của khách hàng mua sản phẩm thuộc các Dự án: Khu Dân cư The Viva (Khu A), Sakura Valley và Khu Dân cư Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Thuế giá trị gia tăng | 13.696.369.285 | 9.743.185.639 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 54.661.333.631 | 20.550.527.689 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 438.466 | 1.237.761 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.318.259.275 | 209.748.295 |
| Khác | - | 356.220.660 |
| | <u>69.676.400.657</u> | <u>30.860.920.044</u> |

15. VAY NGẮN HẠN

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | 10.000.000.000 | 25.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN KCN Biên Hòa | - | 736.423.865 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả: | | |
| Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN KCN Biên Hòa | 4.400.016.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Sacombank | 4.200.000.000 | - |
| | 200.016.000 | - |
| | <u>14.400.016.000</u> | <u>25.736.423.865</u> |

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| <i>Trích trước chi phí phải trả của:</i> | | |
| + Dự án khu dân cư The Viva (Khu A) | 614.206.382.339 | 570.132.464.525 |
| + Dự án Khu dân cư Giang Điền | 131.436.320.394 | 134.089.156.425 |
| + Dự án Sakura Valley | 176.733.936.892 | 203.622.614.903 |
| | <u>922.376.639.625</u> | <u>907.844.235.853</u> |

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Ngân hàng TMCP Việt Á | 40.682.721.590 | 40.682.721.590 |
| Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN KCN Biên Hòa | - | 11.400.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Sacombank | 724.978.000 | - |
| | <u>41.407.699.590</u> | <u>52.082.721.590</u> |

Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Việt Á với hạn mức là 260.000.000.000 đồng. Khoản vay này chịu lãi suất vay theo từng lần nhận nợ và thay đổi 6 tháng 1 lần với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày nhận giải ngân lần đầu tiên. Mục đích vay: thực hiện dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World tại Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Công ty sử dụng 144 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, Đồng Nai và toàn bộ dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World tại xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang để đảm bảo cho khoản vay này.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Trong vòng một năm | 200.016.000 | - |
| Trong năm thứ hai | 29.088.904.889 | - |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 12.318.794.701 | 40.682.721.590 |
| Sau năm năm | - | - |
| | <u>41.607.715.590</u> | <u>40.682.721.590</u> |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng | (200.016.000) | - |
| Số phải trả sau 12 tháng | <u>41.407.699.590</u> | <u>40.682.721.590</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

MÀU B 09-DN

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn điều lệ VND | Quỹ Đầu tư & Phát triển VND | Lợi nhuận chưa phân phối VND | Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|--------------------------|
| Tại ngày 01/01/2014 | 227.992.250.000 | - | 7.232.095.498 | 75.494.618 | 235.299.840.116 |
| Tăng vốn trong năm | 522.007.750.000 | - | - | - | 522.007.750.000 |
| Lợi nhuận | - | - | 37.528.357.771 | - | 37.528.357.771 |
| Trích quỹ Đầu tư & Phát triển | - | 419.051.184 | (419.051.184) | - | - |
| Cổ tức | - | - | (6.840.000.000) | - | (6.840.000.000) |
| Điều chỉnh hợp nhất | - | - | 12.338.947.224 | 100.406.793.185 | 112.745.740.409 |
| Tại ngày 31/12/2014 | 750.000.000.000 | 419.051.184 | 49.840.349.309 | 100.482.287.803 | 900.741.688.296 |
| Điều chỉnh số đầu kỳ | - | 1.000.148.060 | 23.669.034.190 | (24.717.692.693) | (48.510.443) |
| Lợi nhuận | - | - | 154.319.114.307 | 8.173.775.796 | 162.492.890.103 |
| Trích quỹ Đầu tư & Phát triển | - | 2.426.004.994 | (2.426.004.994) | - | - |
| Trích quỹ khen thưởng | - | - | (8.405.444.678) | - | (8.405.444.678) |
| Điều chỉnh hợp nhất | - | 292.900.229 | (9.802.334.301) | (43.154.540.712) | (52.663.974.784) |
| Tại ngày 31/12/2015 | 750.000.000.000 | 4.138.104.467 | 207.194.713.833 | 40.783.830.194 | 1.002.116.648.494 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh, vốn điều lệ của Công ty là 750.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được cổ đông góp như sau:

| | Vốn thực góp | | | |
|-------------------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
| | VND | % | VND | % |
| Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc | 125.980.060.000 | 16,80 | 125.980.060.000 | 16,80 |
| Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh | 121.516.210.000 | 16,20 | 121.516.210.000 | 16,20 |
| Ông Bùi Đắc Tuấn | 1.495.980.000 | 0,20 | 1.495.980.000 | 0,20 |
| Công ty CPXD Địa ốc Long Kim Phát | 70.000.000.000 | 9,33 | 70.000.000.000 | 9,33 |
| Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng | 120.000.000.000 | 16,00 | 120.000.000.000 | 16,00 |
| Ông Lê Kỳ Phùng | 94.109.800.000 | 12,55 | 94.109.800.000 | 12,55 |
| Các cổ đông khác | 216.897.950.000 | 28,92 | 216.897.950.000 | 28,92 |
| | 750.000.000.000 | 100 | 750.000.000.000 | 100 |

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| 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 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đã mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 75.000.000 | 75.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 75.000.000 | 75.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND | | |

19. DOANH THU THUẢN

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| - Doanh thu bán hàng hóa bất động sản | 491.044.745.481 | 66.939.767.390 |
| - Doanh thu dịch vụ | 32.974.012.590 | 21.116.462.747 |
| - Doanh thu dịch vụ | 144.066.870 | 1.062.346.873 |
| | 524.162.824.941 | 89.118.577.010 |
| Các khoản giảm trừ | | |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt | (2.966.440) | (2.452.451) |
| - Hàng bán bị trả lại | (4.297.407.468) | - |
| | 519.862.451.033 | 89.116.124.559 |

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | 2015 | 2014 |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Trong đó: | | |
| - Giá vốn của hàng hóa bất động sản | 211.444.767.539 | 41.374.875.413 |
| - Giá vốn của dịch vụ | 25.821.783.180 | 17.625.184.911 |
| | 237.266.550.719 | 59.000.060.324 |
| - Giá vốn của hàng bán bị trả lại | - | - |
| | 237.266.550.719 | 59.000.060.324 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

21. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Chi phí tiền lương nhân viên | 16.802.553.950 | 2.179.293.441 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 1.136.311.839 | 1.365.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 9.684.165.672 | 812.478.253 |
| Chi phí khác bằng tiền | 3.868.771.014 | 1.861.873.694 |
| | <u>31.491.802.475</u> | <u>4.855.010.388</u> |

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Chi phí Nhân viên quản lý | 19.649.201.002 | 9.801.027.895 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 2.208.344.167 | 1.186.036.755 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.501.491.281 | 1.022.404.831 |
| Thuế, phí và lệ phí | 94.601.996 | 65.812.109 |
| Chi phí lợi thế thương mại phân bổ | 7.497.264.490 | 7.468.884.446 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.115.366.707 | 1.411.602.320 |
| Chi phí khác | 8.371.030.300 | 3.618.512.725 |
| | <u>41.437.299.943</u> | <u>24.574.281.081</u> |

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại | 211.129.657.765 | 39.571.216.250 |
| Lợi nhuận trước thuế | 211.129.657.765 | 39.571.216.250 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | | |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế | - | - |
| Lỗ năm trước chuyển sang | - | - |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ | 1.050.304.083 | - |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh hợp nhất | 9.888.045.121 | (30.285.495.891) |
| Thu nhập chịu thuế | 222.068.006.969 | 9.285.720.359 |
| + Thuế suất phổ thông | 22% | 22% |
| <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i> | 48.854.961.533 | 2.042.858.479 |
| <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm</i> | - | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | <u>48.854.961.533</u> | <u>2.042.858.479</u> |

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | 2015 | 2014 |
|---|---------------------|-------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 154.319.114.307 | 37.202.877.077 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (8.191.512.678) | (213.932.000) |
| Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 146.127.601.629 | 36.988.945.077 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 75.000.000 | 68.165.914 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | <u>1.948</u> | <u>543</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | 2015 | 2014 |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Chi phí nhân công | 36.451.754.952 | 11.980.321.336 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 3.344.656.006 | 1.187.401.755 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.501.491.281 | 1.022.404.831 |
| Chi phí giá vốn hàng bán | 237.266.550.719 | 59.000.060.324 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 7.497.264.490 | 7.468.884.446 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 11.799.532.379 | 2.224.080.573 |
| Chi phí khác | 12.334.403.310 | 5.546.198.528 |
| | <u>310.195.653.137</u> | <u>88.429.351.793</u> |

26. GIAO DỊCH VỚI 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 Công ty:

| <u>Tên bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|--|----------------------------|
| Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc | Công ty liên kết |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | Công ty liên kết |
| Bùi Đắc Tuấn | Cổ đông góp vốn |
| Lê Kỳ Phùng | Chủ tịch Hội đồng quản trị |

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

| | 2015 | 2014 |
|--|-----------------|----------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản | | |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | 144.066.870 | 1.062.346.873 |
| Mua hàng | | |
| Ông Lê Kỳ Phùng | 130.675.451.617 | - |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | - | 65.987.244.091 |
| Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc | 12.661.819.045 | - |
| Cho vay | | |
| Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc | 4.000.000.000 | - |
| Nhận tiền cho vay | | |
| Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc | 4.000.000.000 | - |
| Lãi vay | | |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | 4.344.687.500 | - |
| Lãi cho vay | | |
| Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc | 226.500.000 | - |
| Nhận tiền góp vốn | | |
| Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc | - | 10.160.000.000 |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | - | 9.800.000.000 |
| Ông Lê Kỳ Phùng | - | 32.500.000.000 |
| Ông Bùi Đắc Tuấn | - | 40.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Mua cổ phần Công ty CP Du lịch Giang Điền | | |
| Bà Lý Thị Tố Trinh | - | 33.301.700.000 |
| Ông Lê Kỳ Phùng | 40.914.000.000 | 3.360.000.000 |
| Mua cổ phần Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Suối Mơ | | |
| Ông Lê Kỳ Phùng | 53.900.000.000 | - |
| Nhận tiền vay | | |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | - | 20.000.000.000 |
| Trả tiền vay | | |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | 15.000.000.000 | - |
| Chi trả cổ tức | | |
| Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc | - | 10.160.000.000 |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | - | 9.800.000.000 |
| Bùi Đắc Tuấn | - | 40.000.000 |
| Số dư với các bên liên quan: | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Các khoản trả tiền trước cho người bán | | |
| Ông Lê Kỳ Phùng | - | 225.346.050.000 |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | - | 255.000.000 |
| Các khoản phải thu khác | | |
| Công ty TNHH du lịch Phú Lạc | - | 13.657.333.600 |
| Các khoản phải trả | | |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | 7.104.812.500 | 2.792.625.000 |
| Vay ngắn hạn | | |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh | 10.000.000.000 | 25.000.000.000 |
| Thu nhập của Ban Giám đốc | | |
| Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau: | | |
| | 2015 | 2014 |
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Lương | 1.582.300.000 | 973.306.601 |

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 vì lĩnh vực hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, ngoài ra các hàng hóa, dịch vụ khác chủ yếu là phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh chính.

Do đó Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng việc không lập báo cáo theo bộ phận là phù hợp với hoạt động kinh doanh hiện nay của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty không thuộc phạm vi áp dụng yêu cầu trình bày như quy định của chuẩn mực.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

28. THÔNG TIN SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202"), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 không đảm bảo tính so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Bùi Ái Hiền

Người lập

Ngày 30 tháng 1 năm 2016



Võ Đình Ban

Kế toán trưởng



Lê Kỳ Phùng

Chủ tịch HĐQT