



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III/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 30 tháng 09 năm 2015

1-2

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 3 năm 2015

3

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 3 năm 2015

4-5

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 đến 30 tháng 09 năm 2015

6-33



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/09/2015

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.578.029.373.487	1.785.018.497.657
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	26.674.073.363	29.739.628.388
1. Tiền	111		26.674.073.363	4.739.628.388
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	25.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		208.125.952.647	319.149.296.712
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	24.137.959.133	57.811.118.414
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	180.370.849.718	246.749.148.383
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	3.617.143.796	14.589.029.915
IV. Hàng tồn kho	140		1.328.047.767.366	1.420.849.816.826
1. Hàng tồn kho	141	5.4	1.328.047.767.366	1.420.849.816.826
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.181.580.111	15.279.755.731
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	921.750.492	222.567.772
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.258.079.619	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	750.000	15.049.000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		638.440.396.023	334.603.073.480
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20.679.646.959	20.181.701.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	20.679.646.959	20.181.701.000
II. Tài sản cố định	220		110.979.473.902	54.824.013.337
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	98.385.058.796	48.095.230.636
- Nguyên giá	222		133.214.732.144	78.007.840.211
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.829.673.348)	(29.912.609.575)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	12.594.415.106	6.728.782.701
- Nguyên giá	228		15.743.688.159	9.467.553.997
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.149.273.053)	(2.738.771.296)
III. Bất động sản đầu tư	230		2.435.863.725	2.435.863.725
- Nguyên giá	231		2.435.863.725	2.435.863.725
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		374.378.633.321	130.162.738.538
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	374.378.633.321	130.162.738.538
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	5.9	43.890.200.000	43.890.200.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		86.076.578.116	83.108.556.880
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	24.704.774.713	16.017.599.383
4. Tài sản dài hạn khác	268	5.11	-	182.201.000
5. Lợi thế Thương Mại	269	5.11	61.371.803.403	66.908.756.497
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.216.469.769.510	2.119.621.571.137

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30/09/2015

Đơn vị tính : VND

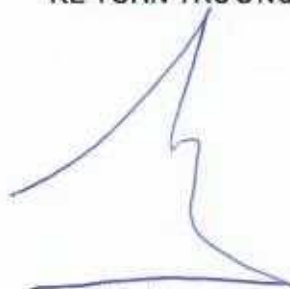
NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.266.173.754.062	1.218.879.882.841
I. Nợ ngắn hạn	310		266.038.983.434	258.941.925.398
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	24.694.190.026	10.289.522.286
2. Người mua trả tiền trước	312		157.160.517.221	186.464.216.380
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	63.554.260.265	30.860.920.044
4. Phải trả người lao động	314		5.082.499.599	2.285.046.742
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	4.442.522.633	3.184.258.683
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.12	11.026.966.110	25.736.423.865
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		78.027.580	121.537.398
II. Nợ dài hạn	330		1.000.134.770.628	959.937.957.443
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.15	947.269.049.038	907.844.235.853
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	5.183.000.000	11.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.12	47.682.721.590	52.082.721.590
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		950.296.015.448	900.741.688.296
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	950.296.015.448	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		1.504.772.043	419.051.184
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		130.074.722.189	49.840.349.309
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		35.092.094.333	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		94.982.627.856	49.840.349.309
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		68.716.521.216	100.482.287.803
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	270		2.216.469.769.510	2.119.621.571.137

Đồng Nai, ngày 5 tháng 11 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

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



TRƯƠNG BÍCH TRẦN

VÕ ĐÌNH BAN

LÊ KỶ PHÙNG

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

Quý III năm 2015

Đơn vị tính : VND

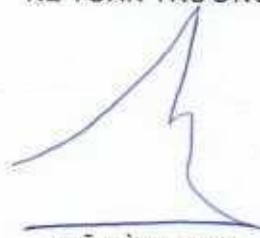
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	126.557.887.857	31.115.644.396	361.551.187.892	66.882.002.610
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.966.250.393	1.567.134	4.299.935.442	1.567.134
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		123.591.637.464	31.114.077.262	357.251.252.450	66.880.435.476
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	52.083.265.298	23.020.830.079	177.466.574.958	47.260.990.941
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		71.508.372.166	8.093.247.183	179.784.677.492	19.619.444.535
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	145.921.089	9.586.366	746.913.076	23.642.149
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6.5	37.897.296	37.126.015	102.411.019	42.593.793
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		37.897.296	37.126.015	102.411.019	42.593.793
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	(265.504.573)
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	7.564.138.723	1.198.841.498	20.731.866.989	1.998.754.166
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	11.640.605.742	9.809.897.745	27.519.260.251	16.655.534.608
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.411.651.494	(2.943.031.709)	132.178.052.309	680.699.544
12. Thu nhập khác	31	6.8	258.245.246	637.723.841	690.622.691	639.337.289
13. Chi phí khác	32	6.9	79.162.666	9.995.853	82.953.623	15.669.581
14. Lợi nhuận khác	40		179.082.580	627.727.988	607.669.068	623.667.708
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		52.590.734.074	(2.315.303.721)	132.785.721.377	1.304.367.252
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.11	12.152.371.803	-	30.737.060.040	1.703.802.385
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		40.438.362.271	(2.315.303.721)	102.048.661.337	(399.435.133)
19. Thu nhập thuộc các cổ đông không kiểm soát	61		80.719.241	412.983.738	7.066.033.481	412.928.743
20. Thu nhập thuộc các cổ đông của công ty mẹ	62	6.12	40.357.643.030	(2.728.287.459)	94.982.627.856	(812.363.876)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		538	(41)	1.266	(12)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		538	(41)	1.266	(12)

Đồng Nai, ngày 5 tháng 11 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

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


TRƯƠNG BÍCH TRẦN

VÕ ĐÌNH BAN

LÊ KỶ PHÙNG

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

Quý III 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		132.785.721.377	4.421.645.236
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.327.565.530	3.691.574.836
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(607.669.068)	(550.576.830)
- Chi phí lãi vay	06		102.411.019	42.593.793
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		137.608.028.858	7.605.237.035
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		111.322.756.446)	(55.014.409.750)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		92.802.049.460	34.090.991.386
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)			33.709.998.755	48.853.469.128
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(9.386.358.050)	(210.478.782)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.570.986.743)	(33.606.017)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.200.000.000)	(10.754.731.103)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		182.201.000	1.148.676.235
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		136.822.176.834	25.685.148.132
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		5.270.831.152	(3.657.301.734)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	-
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		128.378.389.250)	(28.876.476.868)
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		607.669.068	547.813.854
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(122.499.889.030)	(31.985.964.748)

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

Quý III 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		-	50.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(41.581.300.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.721.614.926	24.239.037.933
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(19.109.457.755)	(6.459.229.871)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(19.998.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.387.842.829)	6.200.508.062
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(3.065.555.025)	(100.308.554)
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	26.674.073.363	2.794.198.327

Đồng Nai, ngày 5 tháng 11 năm 2015

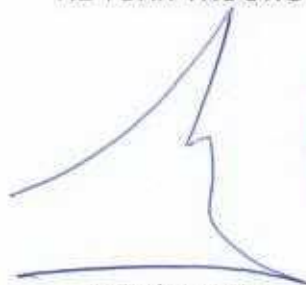
NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

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



TRƯƠNG BÍCH TRẦN



VÕ ĐÌNH BAN



LÊ KỶ PHÙNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 III 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 Cổ, 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 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 30 tháng 09 năm 2015 gồm:

Tên	Địa chỉ
CN Sản Giao dịch Bất Động Sản LDG	104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
CN Sản 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 MỤC 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 07 năm 2015 đến 30 tháng 09 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 07 năm 2015 đến 30 tháng 09 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 giá 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, giá định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 khế 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 khế 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, nêu:

- 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 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 dùng 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 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 30/09/2015. 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 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tiền mặt	692.508.114	52.195.900
Tiền gửi ngân hàng (*)	25.981.565.249	4.687.432.488
Các khoản tương đương tiền	-	25.000.000.000
Tổng cộng	26.674.073.363	29.739.628.388

(Phần tiếp theo ở trang 16)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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 không kỳ hạn tại các ngân hàng sau:

	Tại ngày 01/01/2015
- Ngân hàng Việt Á - Sở Giao dịch TP.HCM	622.895.730
- Ngân hàng BIDV - PGD 27 Đinh Bộ Lĩnh - CN Trường Sơn	10.603.346.878
- Ngân hàng BIDV - PGD Phú Quốc	2.040.843
- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Khu Công Nghiệp Biên Hòa	2.697.734.165
- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN 8 - TP.Hồ Chí Minh	2.878.332.956
- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Thủ Thiêm - TP.Hồ Chí Minh	2.248.097.775
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Định - TP.Hồ Chí Minh	3.921.154.055
- Ngân hàng Sacombank - CN Tân Bình - TP.Hồ Chí Minh	135.533.308
- Ngân hàng khác	2.872.429.539
Tổng cộng	25.981.565.249

5.2. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	14.990.185.596	48.322.871.546
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Khu dân cư Suối Sơn	8.908.537.912	9.164.860.456
Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	93.633.000	93.633.000
Nguyễn Ngọc Yến	52.140.000	52.140.000
Trần Thị Xuân Phương	11.425.100	53.099.768
Công ty TNHH Vũ Hoàng Anh	-	89.557.319
Công ty TNHH DV Đế Vương	10.545.000	10.545.000
Công ty CP Địa Ốc Việt Phát	-	14.800.000
Các khách hàng khác	71.492.525	9.611.325
Tổng cộng	24.137.959.133	57.811.118.414

5.3. Trả trước cho người bán

a. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 30/09/2015	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 Sở Không	298.199.600	298.199.600
Công ty TNHH TV KT Võ Thành Lân	100.000.000	100.000.000
Công ty CP Xây Dựng ECI	3.862.710.052	4.000.000.000
Bảo Thanh Niên	100.440.000	-
Công ty CP Xây Dựng TM Nam Quốc	163.534.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.*

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty TNHH Xây Dựng Việt Châu	104.066.550	-
Công ty CP Tư Vấn Kiểm Định Xây Dựng Quốc Tế	154.779.900	-
Công ty TNHH DV DL Giải Trí Đông Dương	200.000.000	-
Công ty TNHH LandSculptor Studio Việt Nam	222.450.000	-
Công ty CP Dịch Vụ Sài Gòn Ô Tô	11.000.000	-
Công ty CP TM DV Du Lịch Duyên Dáng Việt	255.326.500	-
Công ty TNHH DV DL Ngôi Nhà Phương Nam	904.915.000	-
Công ty TNHH MTV Nghĩa Báo	293.034.230	-
Công ty TNHH Mô Hình Xanh	192.500.000	-
Công ty TNHH Vinh Hưng Thịnh	-	1.452.000.000
Kho Bạc Huyện Trảng Bom	1.000.000.000	1.000.000.000
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 CP Xây Dựng Phước Thành	5.454.545.455	-
Nguyễn Thị Quyết	2.993.120.000	2.993.120.000
Nguyễn Thị Thảo	848.100.000	848.100.000
Ta Thị Lưu	811.330.000	811.330.000
Công ty TNHH TM DV Nam Giang Phát	11.970.800.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Sài Gòn	140.200.884.317	-
Trần Ngọc Diệp	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
Trung tâm kỹ thuật và Phát triển quỹ đất Kiên Giang	-	3.213.633.728
Công ty TNHH Vân Nga Phát	2.156.558.939	168.600.000
Khác	749.381.015	346.920.055
Tổng cộng	180.115.849.718	21.148.098.383

b. Trả trước cho người bán bên liên quan

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	255.000.000	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	255.000.000	225.601.050.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.*

5.4. Phải thu khác

a. Phải thu khác ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty CP Asia Holdings	-	71.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Bà Phạm Nguyễn Thủy An	-	106.195.100
Bà Nguyễn Thị Kiều Loan	200.000.000	-
Công ty TNHH DV TM & TVCN Tám Lọt VN	50.508.906	50.508.906
Bà Lý Thị Tô Trinh	-	65.000.000
Tạm ứng nhân viên mua vật tư hàng hóa	3.076.429.190	580.354.308
Các khoản phải thu khách hàng khác	285.118.800	53.551.101
Tổng cộng	3.617.143.796	931.696.315

b. Phải thu khác bên liên quan

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty TNHH DL Phú Lạc	-	13.657.333.600

c. Phải thu khác dài hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Ký quỹ thuê văn phòng tại TP.HCM, TP. Biên Hòa, Phú Quốc	679.646.959	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	20.679.646.959	20.181.701.000

(Phần tiếp theo ở trang 19)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.

5.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/09/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	304.793.305	-	219.510.239	-
Công cụ, dụng cụ	252.131.795	-	305.842.628	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.271.832.235.556	-	1.377.320.212.849	-
- Dự án khu dân cư The Viva	711.357.980.476	-	713.564.828.445	-
- Dự án Sakura Valley	297.902.802.048	-	343.628.706.165	-
- Dự án khu dân cư Giang Điền	262.571.453.032	-	320.126.678.239	-
Hàng hóa	443.053.449	-	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	1.328.047.767.366	-	1.420.849.816.826	-

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
Mua trong kỳ	48.784.721.416	4.716.818.182	1.500.000.000	205.352.335	55.206.891.933
Số dư tại ngày 30/09/2015	107.902.550.387	13.272.004.634	10.709.405.843	1.330.771.280	133.214.732.144
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	3.045.147.407	1.017.942.237	759.818.007	94.156.122	4.917.063.773
Số dư tại ngày 30/09/2015	24.032.958.838	5.374.347.298	4.444.577.197	977.790.015	34.829.673.348
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 30/09/2015	83.869.591.549	7.897.657.336	6.264.828.646	352.981.265	98.385.058.796

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.

5.7. 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 30/09/2015	14.141.934.975	236.106.600	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	230.380.723	10.875.073	169.245.961	410.501.757
Số dư tại ngày 30/09/2015	2.815.185.963	164.841.129	169.245.961	3.149.273.053
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 30/09/2015	11.326.749.012	71.265.471	1.196.400.623	12.594.415.106

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

5.8. Chi phí xây dựng dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Dự án Grand World - Phú Quốc	116.101.204.914	8.886.308.056
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	9.787.123.636	9.787.123.636
Công trình xây dựng dở dang khác Giang Điền và Suối Mơ	6.316.458.608	-
Tổng cộng	374.378.633.321	130.162.738.538

5.9. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 30/09/2015	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

5.10. Chi phí trả trước
a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	921.750.492	222.567.772

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	123.020.044	468.118.177
Trang thiết bị văn phòng đang sử dụng	2.576.920.157	301.442.751
Chi phí sửa khách sạn	302.190.107	-
Chi phí môi giới dự án KDC Giang Điền và Sakura Valley	6.224.290.784	11.414.500.134
Chi phí sửa chữa quầy bán hàng, chôi bán vé, khu cắm trại... tại khu du lịch Giang Điền	264.721.098	550.603.954
Chi phí sửa chữa trạm biến áp tại Giang Điền	59.027.788	79.861.114
Chi phí xây dựng kè bờ đá tại Giang Điền	1.032.311.831	901.658.501
Chi phí chờ phân bổ dự án The Viva, Sakura Valley	8.812.881.665	1.920.485.213
Chi phí trả trước dự án Grand World	3.096.156.216	-
Các chi phí khác chờ phân bổ	2.213.255.023	380.929.539
Tổng cộng	24.704.774.713	16.017.599.383

5.11. Tài sản khác

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tài sản ngắn hạn khác	750.000	15.049.000
Tài sản dài hạn khác	-	182.201.000
Lợi thế thương mại	61.371.803.403	66.908.756.497
Tổng cộng	61.372.553.403	67.106.006.497

5.12. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 01/01/2015		Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 30/09/2015	
	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	4.225.585.500	8.935.043.255	11.026.966.110	11.026.966.110
Vay dài hạn	52.082.721.590	52.082.721.590	1.000.000.000	5.400.000.000	47.682.721.590	47.682.721.590
Tổng cộng	77.819.145.455	77.819.145.455	5.225.585.500	24.335.043.255	58.709.687.700	58.709.687.700

a. Vay ngắn hạn

	Tại ngày 01/01/2015
- Vay ngắn hạn ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	1.026.966.110
- Vay ngắn hạn bên liên quan Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	10.000.000.000
Tổng cộng	11.026.966.110

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.Vay dài hạn

	Tại ngày 01/01/2015
- Vay dài hạn ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	6.000.000.000
- Vay dài hạn ngân hàng Sacombank - CN Tân Bình	1.000.000.000
- Vay dài hạn ngân hàng TMCP Việt Á - Sở Giao dịch TP.HCM	40.682.721.590
Tổng cộng	47.682.721.590

5.13. Phải trả người bán

a.Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty TNHH Archetype Việt Nam CN TP.HCM	-	477.114.000
Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí	7.130.015.000	531.811.072
Công ty CP TV KT và XD TP.HCM	462.995.500	83.937.500
Công ty TNHH TV XD Điện Tam Hưng	94.000.000	94.000.000
Công ty CP Cấp Nước Long Khánh	1.700.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Sonadezi	2.418.119.634	2.918.119.634
Công ty TNHH TV TK XD Đông A Tích Hợp	33.765.000	33.765.000
Công ty TNHH MTV KIDO	22.943.982	10.251.195
Công ty TNHH Vân Nga Phát	679.453.362	-
Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên	350.000.000	-
Công ty CP TV ĐT và XD Kiên Giang	540.000.000	-
Công ty CP Hà Đô 1	305.339.200	-
Công ty CP Tổ Chức Sự Kiện Khải Hoàn	327.408.425	-
Công ty CP Đầu Tư XD TTNT Kim Tự Tháp	176.640.772	-
Công ty TNHH Dark Horse Architecture	291.850.000	-
Công ty TNHH Viễn Thông Minh Tú	79.200.000	-
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	-
Công ty TNHH Thương Mại Điện Tử Công Nghiệp Vũ Kiên	266.900.000	-
Công ty TNHH TM Công Nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc	923.159.500	-
CN Công ty CP Tập Đoàn Truyền Thông và Công Nghệ Nova	60.000.000	-
CN Công ty CP DV Bảo Vệ Quang Minh	57.266.000	-
Công ty TNHH Quảng Cáo và Truyền Thông Mangoads	253.797.852	-
DNTN Thiên Thuận Phú Quốc	1.175.561.550	-
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Gia Lộc	82.613.300	-
Công ty TNHH MTV Liên An G.A.S	18.170.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.*

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Công ty CP DV Địa Ốc Việt Phát	-	409.597.229
Khác	1.044.338.949	809.601.656
Tổng cộng	20.319.065.026	7.368.197.286

b. Phải trả người bán là các bên liên quan

	Tại ngày 30/09/2015	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	4.375.125.000	2.792.625.000
Tổng cộng	4.375.125.000	2.921.325.000

5.14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại ngày 01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/09/2015
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	9.743.185.639	12.437.284.184	6.854.622.286	15.325.847.537
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.237.761	1.606.996	2.188.112	656.645
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.550.527.689	30.701.924.449	4.200.000.000	47.052.452.138
Thuế thu nhập cá nhân	209.748.295	1.830.893.625	865.337.975	1.175.303.945
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	356.220.660	(356.220.660)	-	-
Tổng cộng	30.860.920.044	44.615.488.594	11.922.148.373	63.554.260.265

5.15. Chi phí phải trả dài hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án KDC DV Giang Điền(Khu A)	619.894.454.681	570.132.464.525
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án khu dân cư Giang Điền (Khu 42 hạ)	134.089.156.425	134.089.156.425
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án Sakura Valley	193.285.437.932	203.622.614.903
Tổng cộng	947.269.049.038	907.844.235.853

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.*

5.16. Phải trả khác

a. Phải trả khác ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Kinh phí công đoàn	32.528.255	6.970.035
Bảo hiểm xã hội	283.119.398	283.496.944
Số Lao Động Thương Binh Và Xã Hội	20.675.000	-
Công ty TNHH TV TK XD An Thiên	-	10.000.000
Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	49.160.400	-
Nguyễn Thị Vàng	10.141.000	12.615.000
Công ty CP DV Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh	-	10.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.379.170.863	1.524.229.315
Cá nhân cho vay tiền : Tạ Minh Thiện	200.000.000	400.000.000
Cá nhân cho vay tiền : Phạm Ngọc Hà	600.000.000	900.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.867.727.717	36.947.389
Tổng cộng	4.442.522.633	3.184.258.683

b. Phải trả khác dài hạn

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn dự án Viva; Grand World; Khác	5.183.000.000	11.000.000

(Phần tiếp theo ở trang 25)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Quý 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	-	-	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	-	-	-	(812.363.876)	(812.363.876)
Tăng khác	-	-	1.952.668.195	-	1.952.668.195
Chia cổ tức	-	-	-	(6.840.000.000)	(6.840.000.000)
Số dư tại ngày 30/09/2014	750.000.000.000	-	1.952.668.195	(420.268.378)	751.532.399.817
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
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	94.982.627.856	94.982.627.856
Tăng khác	-	-	1.085.720.859	43.728.987.843	44.814.708.702
Trích khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(213.932.000)	(213.932.000)
Giảm khác	-	(31.765.766.587)	-	(58.263.310.819)	(90.029.077.406)
Số dư tại ngày 30/09/2015(*)	750.000.000.000	68.716.521.216	1.504.772.043	130.074.722.189	950.296.015.448

(*) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 30/09/2015 như sau :

- Bất lợi thương mại (giao dịch mua rẻ) lũy kế năm 2014 :	39.723.708.414 đồng
- Bất lợi thương mại (giao dịch mua rẻ) lũy kế năm 2015 :	11.869.152.431 đồng
- Kết quả kinh doanh, trích quỹ và điều chỉnh hợp nhất lũy kế đến 30/09/2015:	78.481.861.344 đồng

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

	Tại ngày 30/09/2015	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.*

5.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2015	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 III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Doanh thu bán hàng	118.925.651.055	30.627.193.531	339.651.332.845	66.157.733.492
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.632.236.802	-	21.755.788.177	-
Tổng cộng	126.557.887.857	30.627.193.531	361.407.121.022	66.157.733.492

b. Doanh thu các bên liên quan

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV và XD Địa Ôc Đất Xanh	-	488.450.865	144.066.870	724.269.118

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chiết khấu thương mại	690.211	1.567.134	2.527.974	1.567.134
Hàng bán bị trả lại	2.965.560.182	-	4.297.407.468	-
Tổng cộng	2.966.250.393	1.567.134	4.299.935.442	1.567.134

6.3. Giá vốn hàng bán

	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Giá vốn của hàng hóa đã bán	45.472.274.915	22.925.500.101	160.927.389.261	47.165.660.963
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.610.990.383	95.329.978	16.539.185.697	95.329.978
Tổng cộng	52.083.265.298	23.020.830.079	177.466.574.958	47.260.990.941

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính				
	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	145.921.089	9.586.366	746.913.076	23.642.149
6.5. Chi phí tài chính				
	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Lãi tiền vay	37.897.296	37.126.015	102.411.019	42.593.793
6.6. Chi phí bán hàng				
	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí nhân viên	5.861.393.189	354.113.548	10.235.769.123	525.997.657
Chi phí vật liệu	-	-	32.540.000	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	445.275.436	8.609.500	954.055.290	13.229.500
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	760.025.089	676.399.335	7.243.045.827	687.519.735
Chi phí bằng tiền khác	497.445.009	159.719.115	2.266.456.749	772.007.274
Tổng cộng	7.564.138.723	1.198.841.498	20.731.866.989	1.998.754.166
6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp				
	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí nhân viên	5.652.422.048	2.263.863.131	13.197.704.663	3.692.000.901
Chi phí vật liệu	169.399.691	-	198.947.674	12.913.409
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	508.382.069	306.828.080	945.466.720	411.804.404
Chi phí khấu hao TSCĐ	401.116.319	229.252.531	1.078.966.347	336.335.437
Chi phí dự phòng	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	493.455.150	295.231.079	1.352.867.473	477.059.971
Phân bổ lợi thế thương mại	1.869.069.977	1.867.221.112	5.607.209.928	5.601.663.335
Phí và lệ phí	15.945.000	14.335.727	62.855.100	25.335.727
Chi phí bằng tiền khác	2.530.815.488	4.833.166.085	5.075.242.346	6.098.421.424
Tổng cộng	11.640.605.742	9.809.897.745	27.519.260.251	16.655.534.608
6.8. Thu nhập khác				
	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Tiền phạt thu được	168.069.851	637.723.841	438.671.861	639.337.289
Các khoản khác	90.175.395	-	251.950.830	-
Tổng cộng	258.245.246	637.723.841	690.622.691	639.337.289

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.

6.9. Chi phí khác	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Các khoản khác	79.162.666	9.995.853	82.953.623	15.669.581
6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	169.399.691	-	231.487.674	12.913.409
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	953.657.505	315.437.580	1.899.522.010	425.033.904
Chi phí nhân công	11.513.815.237	2.617.976.679	23.433.473.786	4.217.998.558
Phân bổ lợi thế thương mại	1.869.069.977	1.867.221.112	5.607.209.928	5.601.663.335
Chi phí khấu hao tài sản cố định	401.116.319	229.252.531	1.078.966.347	336.335.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.253.480.239	971.630.414	8.595.913.300	1.164.579.706
Chi phí khác bằng tiền	3.044.205.497	5.007.220.927	7.404.554.195	6.895.764.425
Tổng cộng	19.204.744.465	11.008.739.243	48.251.127.240	8.654.288.774
6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý III năm 2015	Quý III 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	12.152.371.803	-	30.737.060.040	1.703.802.385
6.12. Lợi nhuận sau thuế TNDN và lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014
Lợi nhuận sau thuế TNDN (*)	40.357.643.030	(2.728.287.459)		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	75.000.000	67.100.888		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	538	(41)		
(*) Lợi nhuận sau thuế TNDN quý III/2015 tăng gần 16 lần so với Quý III/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.				
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
Các giao dịch phi tiền tệ khác			1.000.000.000	-
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 Phú Quốc			20.000.000.000	20.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.*

7.3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	65.682.721.590

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC
8.1. Cam kết thuê hoạt động

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Ký quỹ thuê hoạt động VPĐD 63 Phạm Ngọc Thạch, P6, Q3, TP.HCM	534.146.959	126.701.000
Ký quỹ thuê hoạt động VP Sàn 2 tại 62 Phạm Ngọc Thạch, P6, Q3, HCM	50.000.000	-
Ký quỹ thuê hoạt động văn phòng giao dịch tại Phú Quốc	40.000.000	-
Ký quỹ thuê hoạt động Sàn Giao Dịch Bất Động Sản tại Biên Hòa	55.500.000	55.500.000
Tổng cộng	679.646.959	182.201.000

8.2. 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.

8.3. 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:

Danh sách các bên liên quan

	Mối quan hệ
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.*

Tại ngày lập bảng Cân đối kế toán, các số dư với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/09/2015	Tại ngày 01/01/2015
Trả trước cho người bán	255.000.000	225.601.050.000
Phải thu khác	-	13.627.333.600
Các khoản phải trả	4.375.125.000	2.921.325.000
Vay	10.000.000.000	25.000.000.000
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc		
	Quý III năm 2015	Quý III năm 2014
Thù lao Hội đồng quản trị	285.000.000	45.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám Đốc	525.000.000	96.000.000

8.4. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.

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.

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

	Bắt kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 – 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 30/09/2015				
Các khoản vay và nợ	-	11.026.966	47.682.722	58.709.688
Phải trả nhà cung cấp	-	24.694.190	-	24.694.190
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	947.269.049	-	947.269.049
Các khoản phải trả khác	-	4.442.523	5.183.000	9.625.523
Cộng	-	987.432.728	52.865.722	1.040.298.450
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
Các khoản phải trả khác	-	3.184.259	11.000	3.195.259
Cộng	-	947.054.441	52.093.722	999.148.163

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.*

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 30/09/2015

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 giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- 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 30/09/2015, 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 30/09/2015 của Tập đoàn:

	Giá trị ghi sổ				Đơn vị tính : nghìn đồng	
	30/09/2015		01/01/2015		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	30/09/2015	01/01/2015
Tài sản tài chính						
Tiền gửi ngắn hạn	-	-	25.000.000	-	-	25.000.000
Phải thu khách hàng	24.137.959	-	57.811.118	-	24.137.959	57.811.118
Phải thu khác	24.296.791	-	34.770.731	-	24.296.791	34.770.731
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	43.890.200	-	43.890.200	-	43.890.200	43.890.200
Tiền	26.674.073	-	4.739.628	-	26.674.073	4.739.628
Cộng	118.999.023	-	166.211.678	-	118.999.023	166.211.678
Nợ phải trả						
Vay	58.709.688	-	77.819.145	-	58.709.688	77.819.145
Phải trả nhà cung cấp	24.694.190	-	10.289.522	-	24.694.190	10.289.522
Chi phí phải trả	947.269.049	-	907.844.236	-	947.269.049	907.844.236
Phải trả khác	9.625.523	-	3.195.259	-	9.625.523	3.195.259
Cộng	1.040.298.450	-	999.148.163	-	1.040.298.450	999.148.163

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.*

8.5. 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 30/09/2015 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;
- Chính sửa Điều lệ công ty

8.6. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2015 được Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày tháng năm 2015

Đồng Nai, ngày 5 tháng 11 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Người đại diện theo pháp luật)



TRƯƠNG BÍCH TRẦN

VÕ ĐÌNH BAN

LÊ KỶ PHÙNG