



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2015



MỤC LỤC

I.	Thông tin chung.....	3
1.	Thông tin khái quát.....	3
2.	Quá trình hình thành và phát triển.....	3
3.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	3
4.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	5
5.	Định hướng phát triển.....	9
6.	Các rủi ro.....	10
II.	Tình hình hoạt động trong năm.....	12
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	12
2.	Tổ chức và nhân sự.....	12
3.	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án.....	19
4.	Tình hình tài chính.....	26
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	27
III.	Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc.....	28
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	28
2.	Tình hình tài chính.....	29
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	30
4.	Kế hoạch kinh doanh năm 2016.....	31
IV.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.....	31
1.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	31
2.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	31
3.	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	31
V.	Quản trị Công ty.....	32
1.	Hội đồng quản trị.....	32
2.	Ban Kiểm soát.....	35
3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.....	36
VI.	Báo cáo tài chính.....	36

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3602368420 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19 tháng 08 năm 2010, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 20 tháng 10 năm 2015;
- Vốn điều lệ: 750.000.000.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu: 1.002.116.648.494 đồng
- Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại: (061) 896 6666
- Số fax: (061) 8896 6668
- Website: <http://www.ldggroup.vn>
- Mã cổ phiếu: LDG

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (tên trước đây: Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền) được thành lập và hoạt động theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 3602368420 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19 tháng 08 năm 2010. Kể từ khi thành lập, Công ty đã từng bước khẳng định vị thế của mình trên lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản: với vốn điều lệ ban đầu 50 tỷ đồng, đến nay vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 750 tỷ đồng và hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ bất động sản đáp ứng tối đa nhu cầu khách hàng và từng bước mở rộng hoạt động kinh doanh, gia tăng nguồn lực tài chính và nhân sự, khẳng định tên tuổi trên thị trường bất động sản Việt Nam.

Ngày 05/08/2015, Công ty đã nhận được quyết định số 325/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu LDG. Ngày 12/08/2015 cổ phiếu LDG đã chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

Ngày 30/09/2015, Công ty đã chính thức đổi tên từ Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền thành Công ty Cổ phần Đầu tư LDG theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2015/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông bất thường LDG ngày 30/09/2015.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	6810 (Chính)
2	Xây dựng nhà các loại	4100
3	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
4	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ.	4210

STT	Tên ngành	Mã ngành
5	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
6	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0118
7	Trồng cây ăn quả	0121
8	Trồng cây chè	0127
9	Điều hành tua du lịch	7912
10	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
11	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản; quảng cáo, quản lý, định giá bất động sản	6820
12	Chuẩn bị mặt bằng	4312
13	Trồng cây hồ tiêu	0124
14	Trồng cây hàng năm khác	0119
15	Trồng cây điều	0123
16	Trồng cây cao su	0125
17	Trồng cây cà phê	0126
18	Đại lý du lịch	7911
19	Xây dựng công trình công ích	4220
20	Phá dỡ	4311
21	Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ)	4321
22	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
23	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
24	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
25	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
26	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) Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	5510
27	- Tư vấn, giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện lắp đặt thiết bị công trình, thiết bị công trình dân dụng công nghiệp; - Tư vấn, giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình Dân dụng Công nghiệp; - Tư vấn quản lý dự án xây dựng công trình.	7110
28	Sản xuất các cấu kiện kim loại (không sản xuất tại trụ sở; chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm).	2511
29	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại Chi tiết: Gia công cơ khí (trừ xi mạ, phun phủ, đánh bóng kim loại) (không gia công tại trụ sở; chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của	2592

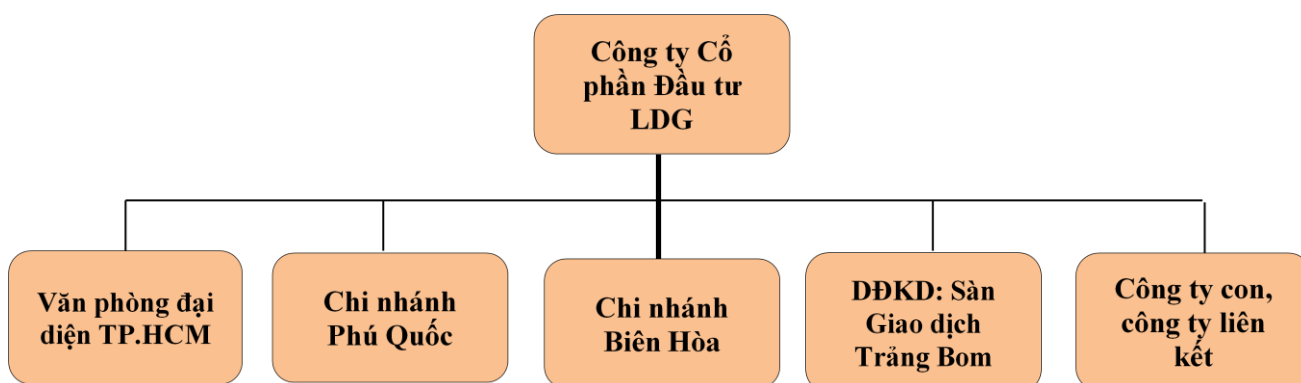
STT	Tên ngành	Mã ngành
	pháp luật).	
30	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	4933
31	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý, môi giới (trừ môi giới bất động sản)	4610
32	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng	4659
33	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
34	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
35	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
36	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (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)	2396
37	Cho thuê xe có động cơ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	7710
38	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng	7730

Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hà Nội, Thành phố Đà Nẵng, tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Nai, huyện Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang),...

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị.

Mô hình quản trị của Công ty được thể hiện tóm tắt theo sơ đồ như sau :

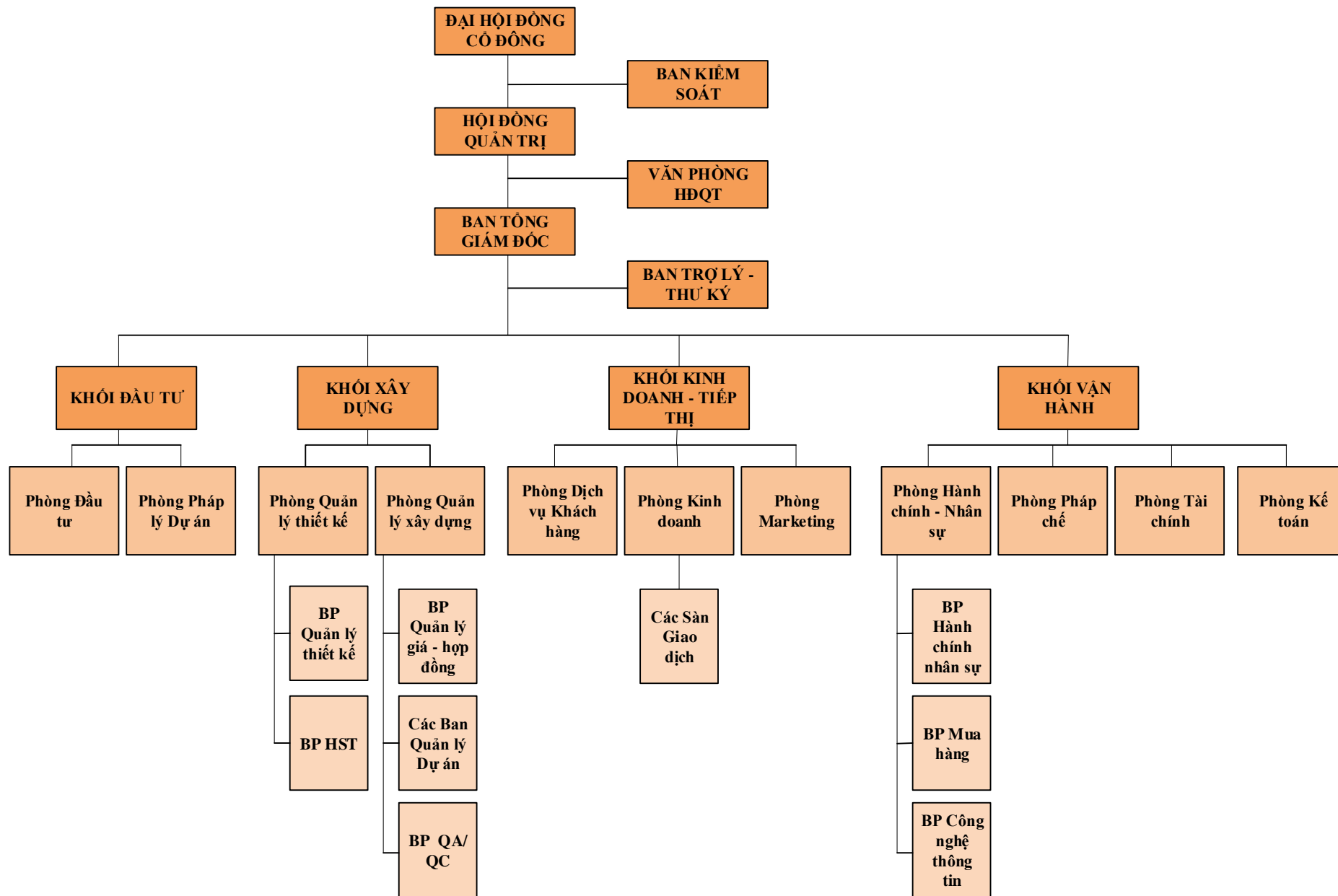


- Chi nhánh Biên Hòa, Sàn giao dịch Trảng Bom và các Sàn Giao dịch tại TP.HCM của Công ty thực hiện các chức năng kinh doanh, giao dịch với khách hàng đối với các sản phẩm là đất nền biệt thự, nhà phố,... từ các dự án của Công ty và các sản phẩm thuộc các dự án bất động sản của đối tác.

- Chi nhánh Phú Quốc của Công ty được thành lập để quản lý, triển khai dự án Khu biệt thự du lịch và nghỉ dưỡng cao cấp Grand World của Công ty tại Phú Quốc – Kiên Giang.
- Văn phòng TP.HCM của Công ty được thành lập để quản lý, kịp thời điều hành hoạt động kinh doanh, điều phối hoạt động tại các chi nhánh và các dự án của Công ty trong cả nước.
- Các công ty con, công ty liên kết của Công ty được thành lập hoặc mua lại để thực hiện mục tiêu mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc để thực hiện triển khai các dự án đầu tư trong từng thời kỳ.

Cơ cấu bộ máy quản lý.

Để đảm bảo thực thi các nhiệm vụ kinh doanh và đầu tư, Công ty tổ chức bộ máy quản lý thành 04 khối, bao gồm: Khối Đầu tư, Khối Xây dựng, Khối Kinh doanh – Tiếp thị, Khối Vận hành.



Đây là cơ cấu bộ máy phù hợp với thông lệ tại các công ty đầu tư phát triển dự án bất động sản vừa đảm bảo thực thi tốt các nhiệm vụ kinh doanh, vừa đảm bảo tiết kiệm chi phí hoạt động, giúp Công ty ứng phó linh hoạt với mọi điều kiện kinh tế - xã hội khác nhau và việc điều chỉnh (nếu có) sẽ căn cứ theo yêu cầu thực tế của hoạt động kinh doanh trong từng thời kỳ.

- Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.
- Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty gồm 05 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.
- Ban kiểm soát: Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính của Công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm soát nội bộ của Công ty. Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm tra kiểm soát nội bộ. Ban kiểm soát của công ty có 03 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.
- Ban Tổng Giám đốc: Gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc chuyên môn và các Giám đốc/ trưởng phòng chức năng.

Các công ty con, công ty liên kết:

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề	Vốn điều lệ đăng ký (ngàn đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Đại Thịnh Phát	57-59 Hồ Tùng Mậu, Q1, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản	75.500	95,01% (*)
2	Công ty Cổ phần du lịch Giang Điền	104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	Bất động sản, du lịch sinh thái, nhà hàng, khách sạn	272.760	87,68%
3	Công ty TNHH Một thành viên Địa	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q. Bình Thạnh, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản, du lịch	48.000	87,68% (**)

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề	Vốn điều lệ đăng ký (ngàn đồng)	Tỷ lệ sở hữu
	Đảo Ngọc				
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Suối Mơ	9 ấp 6, xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản, du lich	150.000	93,99% (***)

Ghi chú:

(*) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Phát gồm: Công ty sở hữu trực tiếp 60,20%, Công ty sở hữu gián tiếp 34,81% thông qua Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền.

(**) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc bao gồm: Công ty sở hữu gián tiếp 87,68% thông qua Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền.

(***) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Du lịch Giang Điền.

5. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Đưa LDG trở thành nhà phát triển dự án bất động sản có quy mô lớn, thuộc danh sách các Doanh nghiệp Bất động sản lớn tại Việt Nam, top 5 nhà phát triển dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Đầu tư phát triển dự án bất động sản du lịch tại các đặc khu hành chính kinh tế (Phú Quốc, Vân Phong, Vân Đồn) và các vùng có thế mạnh về du lịch biển, bao gồm: Phú Quốc, Vũng Tàu, Bình Thuận, Nha Trang, Đà Nẵng...
- Đầu tư phát triển dự án đô thị, đất nền, nhà ở tại vùng kinh tế trọng điểm phía nam: TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Vũng Tàu;
- Mỗi năm Công ty đưa ra thị trường khoảng 200.000 m² nhà ở, căn hộ và bất động sản nghỉ dưỡng, đồng thời tạo ra các loại tài sản có giá trị khai thác ổn định, lâu dài.

Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

Trong quá trình triển khai hoạt động đầu tư và kinh doanh, Công ty ý thức rằng sự phát triển và lớn mạnh của Công ty có phần đóng góp không nhỏ của các đối tác, khách hàng và các nhà đầu tư... vì vậy, phương châm hoạt động: “TẤT CẢ VÌ PHÁT TRIỂN CỦA CỘNG ĐỒNG” là mục tiêu hàng đầu trong suốt quá trình phát triển. Vì vậy, không chỉ nỗ lực mở rộng kinh doanh cả về chiều rộng lẫn chiều sâu, Công ty còn hướng tới mục tiêu phát triển toàn diện và tạo môi trường làm việc tối ưu cho cán bộ công nhân viên, quan tâm tuân thủ các quy định của nhà nước, tích cực hưởng ứng các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường và bảo vệ môi trường

sinh thái, lấy giá trị đóng góp cho cộng đồng là một trong những mục tiêu chính của chiến lược phát triển.

Công ty luôn chú trọng đến những chính sách và hành động thiết thực nhằm hướng đến những mục tiêu vì lợi ích của cộng đồng với phương châm mang đến những sản phẩm bất động sản tốt nhất đến mọi người, mọi nhà.

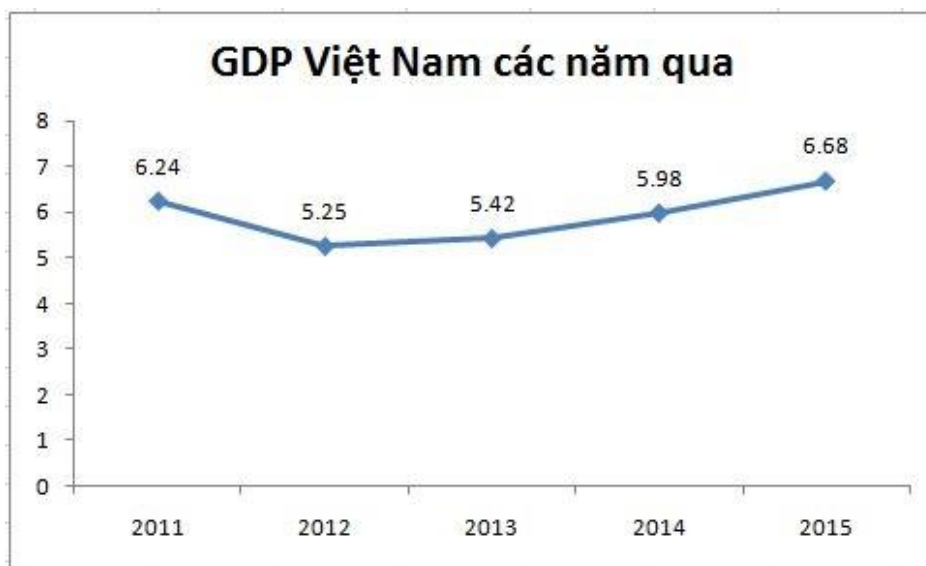
6. Các rủi ro:

Rủi ro về kinh tế

Các chỉ số kinh tế vĩ mô chính thường được sử dụng để đánh giá sự phát triển của nền kinh tế một quốc gia bao gồm tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái,... Sự biến động của các yếu tố này thường mang tính tác động hệ thống tới đa số các ngành nghề trong nền kinh tế.

Trong bối cảnh kinh tế Thế giới đang trên đà phục hồi, với nhiều màu sắc và tốc độ khác nhau. Các tổ chức tài chính quốc tế cũng liên tục đưa các điều chỉnh “giảm” đối với tốc độ tăng trưởng của kinh tế Thế giới và hầu hết các nước. Nền kinh tế của Hoa Kỳ và Tây Âu khôi phục không vững chắc, trong đó Hoa Kỳ đang tăng trưởng chậm lại. Kinh tế Trung Quốc cũng đang bước vào thời kỳ điều chỉnh mang tính chiến lược một cách quyết đoán (giảm tốc độ tăng trưởng về quanh 7% từ mức trên 10%, nhưng tăng cường nhu cầu trong nước, đẩy mạnh đổi mới KHCN, điều chỉnh tỷ giá linh hoạt hơn trong xu hướng quốc tế hóa đồng nhân dân tệ). Trong những tháng cuối năm 2015, Thế giới đang chứng kiến các sự kiện mất ổn định mới, làm tăng lên nỗi lo ngại ảnh hưởng xấu đến bức tranh chung của kinh tế thế giới trong trung hạn.

Mặc dù vậy, nền kinh tế Việt Nam vẫn nằm trong số ít quốc gia có tốc độ phục hồi ấn tượng. Theo Tổng cục Thống kê (GSO), tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 của Việt Nam ước tính tăng 6,68% so với năm 2014. Mức tăng trưởng này cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2014, cho thấy nền kinh tế phục hồi rõ nét.



Nguồn: Tổng cục Thống kê

CPI bình quân năm 2015 so với năm 2014 chỉ tăng 0,63%, thấp hơn nhiều so với mục tiêu 5%

của Quốc hội đặt ra. CPI năm 2015 có tốc độ tăng thấp nhất kể từ năm 2006 trở lại đây, bình quân mỗi tháng, CPI chỉ tăng 0,05%. Lạm phát cơ bản (CPI sau khi loại trừ lương thực, thực phẩm tươi sống, năng lượng và mặt hàng do Nhà nước quản lý bao gồm dịch vụ y tế và giáo dục) có xu hướng giảm dần và ổn định, năm 2015 lạm phát cơ bản chỉ tăng 2,05% so năm trước.

Những chuyển biến của nền kinh tế cũng đã tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG là một công ty cổ phần có cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Bất động sản, các thông tư và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Việc ban hành hoặc thay đổi chính sách, quy định mới có thể ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Mặc dù trong những năm qua, Việt Nam đã cố gắng xây dựng và đã hình thành nên một môi trường pháp lý được xem là khá cởi mở, nhưng hành lang pháp lý của nước ta chưa thật sự hoàn chỉnh và ổn định, do đó ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Rủi ro đặc thù

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản việc tìm kiếm dự án, công tác đền bù, giải tỏa liên quan đến các dự án sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ của dự án, công trình và sẽ tác động đến tình hình hoạt động của Công ty.

Thị trường bất động sản phải chịu một áp lực lớn do hàng loạt chính sách điều tiết của Nhà nước. Bên cạnh đó, công tác quản lý Nhà nước đối với thị trường này còn nhiều điều bất cập, một mặt có quá nhiều quy định phức tạp, mặt khác lại không kiểm soát và điều tiết nổi thị trường giao dịch ngầm.

Trong hoạt động xây dựng cơ bản, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và tại Việt Nam hiện nay việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là thép luôn biến động bất thường làm ảnh hưởng đến chi phí tác động đến việc đến tăng giá vốn của các sản phẩm kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, nền kinh tế đang tăng trưởng, nhu cầu về nhà ở, thuê cao ốc, văn phòng và đầu tư hạ tầng cơ sở đang tăng cao, Công ty đã có uy tín trong ngành, và có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm trong ngành nên việc đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đặt ra là khả thi.

Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra thì sẽ tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty. Đó là những hiện tượng thiên tai (hạn hán, bão lụt, động đất...), chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tăng/giảm (%)
Doanh thu thuần	89.116	519.862	483,35%
Lợi nhuận từ HĐKD	689	210.256	30.416,11%
Lợi nhuận khác	38.882	874	-97,8%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	37.528	162.493	332,99%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	37.203	154.319	314,80%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2014 và 2015

Lợi nhuận sau thuế năm 2015 tăng 332,99% với năm 2014 là do trong năm 2015 Công ty đẩy mạnh hoạt động bán hàng, doanh thu đến chủ yếu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản các dự án: The Viva, Khu dân cư Giang Điền, Sakura Valley.

Tình hình biến động các khoản chi phí trong năm 2014

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	59.000	66,21%	237.267	45,64%
Chi phí bán hàng	4.855	5,45%	31.492	6,06%
Chi phí QLDN	24.574	27,58%	41.437	7,97%
Tổng cộng	88.429	99,23%	310.196	59,67%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2014 và 2015

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Điều hành

Danh sách Ban Điều hành

STT	Tên thành viên	Chức vụ
1	Nguyễn Khánh Hưng	Tổng Giám đốc
2	Vũ Kim Điền	Phó Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Cao Cường	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Quang Đạt	Giám đốc Tài chính
5	Võ Đình Ban	Kế toán trưởng

Tóm tắt Sơ yếu lý lịch Ban Điều hành:
Ông Nguyễn Khánh Hưng – Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 27/8/1978
- Nơi sinh: Quảng Bình
- CMND: 025502328, ngày cấp 07/06/2011, nơi cấp: CA.TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 666/20/15 Đường 3/2, phường 14, Quận 10, TP.HCM
- Số điện thoại công ty: 0618 966666
- Địa chỉ email: khanhhung@ldggroup.vn
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân luật
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 2004 - nay : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
 - + Từ tháng 11/2015 đến nay : Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư LDG
- Các chức vụ công tác hiện nay: Tổng Giám đốc
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm cuối năm 2015), trong đó:
 - + Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/ khác): 0 cổ phần
 - + Cá nhân sở hữu: 100.000 cổ phần, chiếm 0.13 % vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Ông Vũ Kim Điền – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 24/10/1977
- Nơi sinh: Đồng Nai
- CMND: 025272227, ngày cấp 02/03/2010, nơi cấp: CA.TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 49/4A Quang Trung, phường 8, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại công ty: 0618 966666
- Địa chỉ email: dienvk@gmail.com

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kỹ thuật
- Quá trình công tác:
 - + Từ 2002 đến 2004 : Công ty CP Tư vấn Xây dựng Điện 3 (PECC3)
 - + Từ 2004 đến 2006 : Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn (SGC)
 - + Từ 2006 đến 2011 : Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
 - + Từ 2011 đến 2012 : Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Đất Xanh (DXG)
 - + Từ 2012 đến nay : Công ty CP Đầu tư LDG
- Các chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm cuối năm 2015), trong đó:
 - + Đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh 12.151.621 cổ phần cổ phần, chiếm 16,20% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 50.000 cổ phần, chiếm 0.07 % vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Ông Nguyễn Cao Cường – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 16/09/1980
- Nơi sinh: Đak Lak
- CMND: 245156231, ngày cấp 09/10/2007, nơi cấp: CA.Đắc Nông
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố 13 thị trấn Đắc Mil, Huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông
- Số điện thoại công ty: 0618 966666
- Địa chỉ email: cuongnc@longdien.vn
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Thư Viện - Thông Tin Học, Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - + Từ 2003 đến 2004: Trường Đại Học Kiến Trúc
 - + Từ 2004 đến 2006 : Công ty Địa Ốc An Bình
 - + Từ 2006 đến 2009 : Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Đất Xanh (DXG)
 - + Từ 2011 đến 2012 : Công ty CP Địa ốc Đất Lạc Việt (Lacvietland)
 - + Từ 2014 đến 2015: Công ty Hoàng Quân
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG

- Các chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm cuối năm 2015), trong đó:
 - + Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/ khác): 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Ông Nguyễn Quang Đạt – Giám đốc Tài chính

- Ngày tháng năm sinh: 06/10/1982
- Nơi sinh: Bắc Giang
- CMND: 025503542, ngày cấp: 08/07/2011, nơi cấp: TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: B3.5 CC Phú Hoàng Anh 1, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM
- Số điện thoại công ty: 0618 966666
- Địa chỉ email: nguyenquangdat2000@gmail.com
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - + Từ tháng 8/2004 đến 4/2007: Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Cán bộ tín dụng
 - + Từ tháng 4/2007 đến 4/2010: Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt – Chuyên viên tư vấn Tài chính doanh nghiệp
 - + Từ tháng 4/2010 đến 4/2014: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh – Trưởng phòng Tài chính
 - + Từ tháng 4/2014 đến nay: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG – Giám đốc tài chính
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm cuối năm 2015), trong đó:
 - + Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/ khác): Không
 - + Cá nhân sở hữu: 60.000 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Ông Võ Đình Ban – Kế toán trưởng

- Ngày tháng năm sinh: 12/07/1982
- Nơi sinh: Bình Định
- CMND: 211 687 740, ngày cấp 22/11/2010, nơi cấp: CA Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 130/16 Hiệp Bình, Tổ 52B, Khu phố 8, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP.HCM
- Số điện thoại công ty: (08)38209218
- Địa chỉ email: vodinhban@gmail.com
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác:
 - + Từ 08/2005 đến 02/2012: Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Nhận Thức
 - + Từ 03/2012 đến 03/2013: Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Nam Việt
 - + Từ 04/2013 đến 03/2014: Công ty Cổ Phần DV và XD Địa Ốc Đất Xanh
 - + Từ 04/2014 đến nay: Công ty Cổ Phần Đầu tư LDG
- Các chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm cuối năm 2015), trong đó:
 - + Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/ khác): Không
 - + Cá nhân sở hữu: 20.000 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

2.2. Những thay đổi trong Ban Điều hành:

Ngày 07/11/2015 Hội đồng quản trị đã thông qua Biên bản họp số 20/2015/BB-HĐQT thông qua việc bổ nhiệm ông Nguyễn Khánh Hưng giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty và bổ nhiệm ông Vũ Kim Điền giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty.

2.3. Số lượng cán bộ, công nhân viên.

Số lượng cán bộ, công nhân viên

Tổng nhân sự định biên của Công ty hiện nay là 302 người, với cơ cấu như sau:

Phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân loại theo trình độ	302	100%
Trình độ Đại học và sau Đại học	205	67,88%
Trình độ cao đẳng và trung cấp	88	29,14%
Lao động phổ thông	9	2,98%
Phân loại theo Phòng/Ban	302	100%
A. Khối gián tiếp		
Bộ phận điều hành + hỗ trợ	4	1,32%
Ban Kiểm Soát Nội Bộ	3	0,99%
Bộ Phận Trợ Lý Thư Ký	3	0,99%
Bộ Phận Tài chính	3	0,99%
Bộ Phận Kế toán	6	1,99%
Phòng Pháp chế	2	0,66%
Phòng HC - NS	16	5,30%
B. Khối xây dựng		
Bộ phận điều hành + hỗ trợ	4	1,32%
Phòng Xây dựng	5	1,66%
Ban QLDA Phú Quốc	9	2,98%
Ban QLDA Giang Điền	7	2,32%
C. Khối Đầu tư		
Phòng Đầu tư	2	0,66%
D. Khối kinh doanh trực tiếp		
Bộ phận điều hành + hỗ trợ	4	1,32%
Phòng MAKETING	5	1,66%
Kinh Doanh Hậu Mãi	6	1,99%
Sàn Giao Dịch TP.HCM 1	34	11,26%
Sàn Giao Dịch TP.HCM 2	31	10,27%
Sàn Giao Dịch TP.HCM 3	34	11,26%
Sàn Giao Dịch TP.HCM 4	49	16,23%
Sàn Giao Dịch Biên Hòa	39	12,91%
Sàn Giao Dịch Trảng Bom	36	11,92%

Chính sách đối với người lao động

Với mục tiêu tạo điều kiện tốt nhất để đội ngũ nhân viên có thể phát huy hết khả năng và sự sáng tạo, LDG luôn cố gắng để xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động và không ngừng hoàn thiện chính sách nhân sự ngày một tốt hơn.

- Chính sách đãi ngộ: LDG luôn chú trọng đến chính sách đãi ngộ và chính sách phúc lợi dành cho tất cả cán bộ nhân viên. Chính sách này được xây dựng căn cứ trên các tiêu chí: kết quả công việc, những đóng góp cho sự phát triển chung của LDG, hiệu quả hoạt động đầu tư, kinh doanh,... Chính sách đãi ngộ của LDG bao gồm:
 - ✓ Lương: mức lương của nhân viên được trả theo đúng năng lực, kinh nghiệm, chuyên môn và đảm bảo cuộc sống của nhân viên. Tháng lương thứ 13 luôn được LDG trả đúng thời hạn.
 - ✓ Phụ cấp: LDG hỗ trợ các khoản phụ cấp phục vụ cho công việc như phụ cấp cơm trưa, phụ cấp đi lại, phụ cấp kiêm nhiệm và nhiều khoản phụ cấp đặc thù khác.
 - ✓ Thưởng theo hiệu quả kinh doanh, thưởng vào các dịp lễ, tết, sinh nhật,...
 - ✓
- Chính sách thăng tiến: LDG luôn tạo điều kiện để cán bộ nhân viên có cơ hội chứng minh năng lực, thể hiện khả năng quản lý, lãnh đạo. Đặc biệt, LDG luôn tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh, có nguyên tắc và xây dựng văn hóa doanh nghiệp thân thiện, chuyên nghiệp, hỗ trợ, nâng cao khả năng phát triển tiềm lực cá nhân. Bên cạnh đó, LDG luôn thay đổi, hoàn thiện các chính sách để thu hút nguồn nhân lực tốt nhất nhằm phục vụ cho sự phát triển của Công ty.
- Chính sách đào tạo: nhằm khuyến khích và tạo điều kiện tốt nhất cho đội ngũ cán bộ nhân viên phát triển toàn diện cả về năng lực chuyên môn và các kỹ năng mềm, LDG còn xây dựng một chương trình đào tạo chuyên biệt dành cho cán bộ nhân viên trong Công ty
 - ✓ Đào tạo kỹ năng kinh doanh cho nhân viên mới: chương trình được xây dựng bài bản, chuyên nghiệp do các cấp quản lý có kinh nghiệm và chuyên môn đào tạo nhằm giúp cho đội ngũ nhân viên, nhất là các nhân viên tư vấn khách hàng nâng cao các kỹ năng như kỹ năng tìm kiếm và chăm sóc khách hàng, kỹ năng tư vấn và hỗ trợ khách hàng...
 - ✓ Đào tạo hàng tháng hoàn thiện kỹ năng cho nhân viên đang làm việc: liên tục mở các lớp đào tạo ngắn hạn cho đội ngũ nhân viên đang làm việc tại Công ty nhằm nâng cao tác phong làm việc chuyên nghiệp và phục vụ khách hàng một cách tốt nhất.
 - ✓ Đào tạo kỹ năng quản lý nhân lực của các cấp quản lý kinh doanh: đây là các khóa đào tạo chuyên nghiệp nhằm giúp các cấp quản lý nâng cao công tác quản lý đội ngũ nhân sự và quản trị tốt hiệu quả kinh doanh của Phòng, Ban.
 - ✓ Bồi dưỡng kỹ năng cho quản lý mới: các khóa đào tạo được mở ra nhằm mục đích bổ sung kiến thức quản lý, quản trị nhân lực, công việc cho các cán bộ nhân viên được thăng tiến.
 - ✓ Workshop trao đổi kỹ năng tư vấn và xử lý tình huống, các buổi trao đổi bổ ích này giúp các nhân viên có thể hoàn thiện kỹ năng tư vấn khách hàng, xử lý tình huống, đặc biệt là với Khối kinh doanh và dịch vụ khách hàng.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án

3.1. Các dự án

1. Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World

- Vị trí: Khu du lịch sinh thái Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- Diện tích đất dự án: 85,3 ha
- Diện tích đất xây dựng: 35,8 ha
- Tổng mức đầu tư: 4.265 tỷ đồng
- Thời gian đầu tư: 2014 - 2020
- Tình trạng pháp lý: Đất sạch, pháp lý hoàn chỉnh, đã triển khai thi công từ đầu Quý 3/2014

Dự án Khu Du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World tại Bãi Dài nằm trong tổng thể khu Bãi Dài có tổng diện tích 567 ha với chiều dài bãi biển 15 km trên tuyến du lịch Bắc đảo hay dọc bờ biển Tây Bắc của đảo Phú Quốc từ Gành Dầu đến Cửa Cạn. Năm 2008 được mạng concierge.com (chuyên về du lịch, khách sạn của Australia) bình chọn đứng đầu trong số 13 bãi biển đẹp và hoang sơ nhất thế giới; năm 2013, qua bình chọn trên internet của CNN Go, Bãi Dài ở Phú Quốc xếp vị trí thứ 93/100 bãi biển đẹp nhất thế giới (bãi An Bàng Hội An) chiếm vị trí 86).



GRAND OCEAN RESTAURANT

2. Khu đô thị dành cho chuyên gia Sakura Valley

- Vị trí: Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai
- Diện tích đất Dự án: 376.355 m²
- Quy mô: 752 nền đất liền kề và biệt thự
- Tổng mức đầu tư: 350 tỷ đồng
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền
- Hợp tác đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG

Dự án Khu đô thị dành cho chuyên gia Sakura Valley tọa lạc tại vị trí đắc địa thuộc Khu du lịch sinh thái Thác Giang Điền, liền kề Khu đô thị thương mại The Viva City, liền kề Khu công nghệ cao Giang Điền, nằm trong quy hoạch Khu dịch vụ thương mại Cảng hàng không quốc tế Long Thành, cách trung tâm hành chính mới tỉnh Đồng Nai 8 km, cách trung tâm thành phố Biên Hòa 15 km, cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 40 km.



3. Khu đô thị - thương mại The Viva City (Khu dân cư dịch vụ Giang Điền (Khu A))

- Vị trí: Giang Điền – Trảng Bom – Đồng Nai.
- Tổng diện tích dự án: 1.170.908 m² (117 ha)
- Diện tích đất xây dựng: 560.411 m²
- Diện tích công trình công cộng và cây xanh: 538.047 m²
- Tổng vốn đầu tư: 1.089 tỷ đồng
- Ngày khởi công: 21/11/2010
- Thời gian đầu tư: 2010 – 2017
- Tình trạng pháp lý: Đang triển khai thi công, cơ bản hoàn thiện cơ sở hạ tầng và bán hàng



4. Khu biệt thự sinh thái Thác Giang Điền

- Vị trí: Giang Điền – Trảng Bom – Đồng Nai.
- Tổng diện tích dự án: 42 ha
- Diện tích cây xanh đô thị: 59.847,1 m²
- Đất giao thông: 139.071,4 m²
- Đất công trình công cộng: 21.901,4 m²
- Đất công trình kỹ thuật: 2.219,8 m²
- Đất khu thương mại, trường học: 22.432,4 m²
- Tổng vốn đầu tư: 422 tỷ đồng
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền

- Hợp tác đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG

Nằm trong Khu đô thị dịch vụ - du lịch – sinh thái Giang Điền, Khu biệt thự sinh thái Giang Điền sở hữu môi trường sống, nghỉ dưỡng lý lượng. Dự án được quy hoạch trên diện tích đất đá có địa hình và cảnh quan độc đáo sông, thác, đồi, có thiên nhiên và khí hậu trong lành.



5. Dự án Khu dân cư Phước Tân

- Vị trí: Xã Phước Tân – xã Tam Phước, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích đất dự án: 178.737 m²
- Diện tích đất xây dựng: 110.717 m²
- Diện tích đất công cộng: 68.020 m²
- Quy mô:
 - Khu nhà liên kế: 52.792 m²
 - Biệt thự: 57.925 m²
- Tổng mức đầu tư: 200 tỷ đồng
- Thời gian đầu tư: 2015 – 2018



6. Khu dân cư Tân Thịnh

- Vị trí: Tiên Thịnh, Đồi 61, Trảng Bom, Đồng Nai
- Diện tích đất dự án: 233.489 m²
- Diện tích đất xây dựng: 124.823 m²
- Diện tích đất công cộng: 108.666 m²
- Tổng mức đầu tư: 214 tỷ đồng

Khu đất quy hoạch xây dựng Dự án Khu Dân cư Tân Thịnh nằm liền kề Khu Du lịch sinh thái thác Giang Điền, nơi có sự phối hợp hài hòa giữa điều kiện tự nhiên với cải tạo, nâng cấp đã tạo nên một khu du lịch sinh thái có cảnh quan thuộc vào loại đẹp nhất vùng.



7. Dự án Pearl Island

- Vị trí: Huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
- Diện tích đất (GD1): 402.500 m²
- Diện tích đất xây dựng: 161.000 m²
- Diện tích đất công cộng: 241.500 m²
- Quy mô:
 - Khu nhà liền kề - thương mại: 28.980 m²
 - Khu nhà liền kề vườn: 19.320 m²
 - Biệt thự đơn lập: 61.180 m²
 - Biệt thự song lập: 51.520 m²
- Tổng mức đầu tư: 580 tỷ đồng
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Đảo Ngọc



8. Dự án Moon River Tower

- Vị trí: Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương
- Diện tích đất: 10.655 m²
- Diện tích đất xây dựng: 4.025 m²
- Diện tích đất công cộng: 6.630 m²
- Quy mô: Khu TTTM - DV: 7.359 m²
Khu căn hộ (17 tầng): 68.187 m²
- Tổng mức đầu tư: 653 tỷ đồng
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát



9. Khu du lịch sinh thái Thác Giang Điền

Khu du lịch sinh thái Thác Giang Điền có quy mô 39 ha với tổng mức đầu tư 100 tỷ đồng. Tọa lạc tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, cách thành phố Hồ Chí Minh khoảng 45 km, Thác Giang Điền được quy hoạch lại thành khu du lịch sinh thái với diện tích khoảng 39 ha... Do là địa điểm có thác suối với cảnh quan thiên nhiên ngoạn mục nằm gần thành phố Hồ Chí Minh nhất nên thác Giang Điền thu hút được khá đông khách du lịch trong và ngoài nước tham quan. Khu du lịch Thác Giang Điền chính thức mở cửa đón chào du khách trong và ngoài nước vào ngày 29/01/2006, cung cấp các dịch vụ tham quan, tổ chức sự kiện, nhà hàng, trò chơi, lưu trú ngắn hạn ...



10. Khu du lịch sinh thái Suối Mơ

Khu du lịch sinh thái Suối Mơ có quy mô 30ha với tổng mức đầu tư 110 tỷ đồng. Tọa lạc tại số 9, ấp 6, xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai với diện tích mặt hồ trên 150.000 m², mặt nước trong xanh quanh năm chảy ra từ các mạch nước ngầm, Suối Mơ được quy hoạch thành một khu du lịch sinh thái nổi tiếng và đẹp vào bậc nhất ở Tỉnh Đồng Nai và khu vực Đông Nam bộ.

Khu du lịch đã mở cửa đón khách và kinh doanh từ năm 2014.



3.2. Các công ty con, công ty liên kết

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Tên Công ty	Tổng tài sản	Doanh thu thuần	Lợi nhuận
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	75.523	-	(95)
2	Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	869.514	233.017	55.141
3	Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Đảo Ngọc	45.545	-	(103)
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Suối Mơ	149.642	6.098	(1.183)

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	(%) +/- 2015/2014
Tổng giá trị tài sản	2.119.622	2.314.636	9,2%
Doanh thu thuần	89.116	519.862	483,4%
Lợi nhuận từ HĐKD	689	210.256	30.416,1%
Lợi nhuận khác	38.882	874	-97,8%

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	(%) +/- 2015/2014
Lợi nhuận trước thuế	39.571	211.130	433,5%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	37.528	162.493	333,0%
Lợi nhuận sau thuế Cty mẹ	37.203	154.319	314,8%
Tỷ lệ cổ tức (%) (*)			

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2014 và 2015

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Khoản mục	Năm 2014	Năm 2015
I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	21,58	6,15
2	Hệ số thanh toán nhanh	4,23	1,01
II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,58	0,57
2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,35	1,31
III. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
1	Vòng quay hàng tồn kho bình quân	0,05	0,18
2	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,04	0,22
IV. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
1	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,42	0,31
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	0,04	0,16
3	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,02	0,07
4	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,01	0,40

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang lưu hành tính đến thời điểm hiện tại: 75.000.000 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 75.000.000 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu.

5.2. Cơ cấu cổ đông

Danh mục	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng		
	SL CD	Số cổ phần	Tỷ lệ	SL CD	Số CP	Tỷ lệ	SL CD	Số cổ phần	Tỷ lệ
Tổng số cổ phần	1.310	74.981.500	99,976	2	18.500	0,024	1.312	75.000.000	100
1. Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Cổ đông nội bộ	7	9.810.578	13,081	-	-	-	7	9.810.578	13,081
<i>Hội đồng quản trị</i>	4	9.710.578	12,947	-	-	-	4	9.710.578	12,947
<i>Ban giám đốc</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Ban kiểm soát</i>	1	20.000	0,027	-	-	-	1	20.000	0,027
<i>Giám đốc tài chính</i>	1	60.000	0,080	-	-	-	1	60.000	0,080
<i>Kế toán trưởng</i>	1	20.000	0,027	-	-	-	1	20.000	0,027
3. Cổ đông khác:	1.303	65.170.922	86,895	2	18.500	0,024	1.305	65.189.422	86,919
<i>Cá nhân</i>	1.292	20.196.025	26,928	1	4.000	0,005	1.293	20.200.025	26,933
<i>Tổ chức</i>	11	44.974.897	59,967	1	14.500	0,019	12	44.989.397	59,986

Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 26/11/2015

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2015, Công ty không có thay đổi về vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Tính đến thời điểm hiện tại Công ty không có cổ phiếu quỹ

5.5. Các chứng khoán khác: Không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2015, Công ty Cổ phần Đầu tư LDG đã đạt được kết quả kinh doanh đáng tự hào, với doanh thu thuần tăng 483,4% và lợi nhuận tăng 333,0% so với năm 2014. Những nhân tố ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm qua là:

Thuận lợi:

- Năm 2015 Công ty Cổ phần Đầu tư LDG có thay đổi vượt bậc về số lượng và chất lượng nhân sự, tăng 170 người so với thời điểm cuối năm 2014. Dưới sự lãnh đạo sáng suốt của Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng đội ngũ nhân viên kinh doanh đông đảo, có tâm huyết, hoài bão, năng động lại được đào tạo bài bản đã khiến cho sản lượng bán hàng năm 2015 tăng vọt so với năm 2014.
- Sản phẩm chủ lực của công ty gồm: (1). Các Khu du lịch sinh thái, khách sạn và resort dịch vụ đi kèm đều tọa lạc tại các khu vực trọng điểm, tính liên kết vùng cao, có tiềm năng cao về du lịch (2). Đất nền nhà phố và biệt thự, biệt thự nghỉ dưỡng sinh thái được thiết kế phù hợp với nhu cầu của thị trường như diện tích đa dạng và giá trị của từng sản phẩm phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng khác nhau như nhu cầu xây nhà ở ngay hoặc đáp ứng nhu cầu tích trữ tài sản. Vì danh mục sản phẩm của Công ty được xây dựng

trên cơ sở nghiên cứu kỹ nhu cầu của thị trường, vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn tiến triển bình thường ngay cả trong điều kiện thị trường bất động sản “đóng băng”, hoạt động Công ty dự kiến sẽ khả quan hơn khi nền kinh tế và thị trường tài chính, bất động sản đã có những dấu hiệu hồi phục và tăng trưởng. Nhu cầu về các sản phẩm bất động sản thực tế là rất lớn, các dự án tương lai tốt đảm bảo khả năng tăng trưởng ổn định.

- Về tài chính: Nhờ vào sự hỗ trợ của các cổ đông mà Công ty có thể chủ động nguồn vốn để triển khai thực hiện các dự án. Ngoài ra, Công ty còn có khả năng và cơ hội huy động vốn bằng hình thức vay ngân hàng, liên doanh cùng với các doanh nghiệp, nhà đầu tư và phát hành trái phiếu, cổ phiếu trên thị trường chứng khoán.

Khó khăn

- Năm 2015, nền kinh tế Việt Nam có sự hồi phục ấn tượng tuy nhiên ngành kinh doanh bất động sản – ngành nghề hoạt động chính của Công ty vẫn còn chưa thực sự khởi sắc.
- Năm 2015 Công ty đẩy mạnh triển khai Dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World với tổng vốn đầu tư lên tới 4.265 tỷ đồng. Mặc dù được sự hỗ trợ lớn từ các cổ đông nhưng cũng không đáp ứng được đầy đủ nhu cầu vốn của Công ty trong thời gian tới. Việc huy động vốn từ các tổ chức tín dụng cũng gặp một số khó khăn nhất định và việc khắc phục không hoàn toàn thuộc về chủ động của công ty.

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

Đơn vị tính: triệu đồng

	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
A.TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.766.877	1.527.240	-13,56%
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.740	22.027	-25,93%
Các khoản phải thu ngắn hạn	301.007	211.080	-29,88%
Hàng tồn kho	1.420.850	1.277.761	-10,07%
Tài sản ngắn hạn khác	15.280	16.372	7,15%
B.TÀI SẢN DÀI HẠN	352.745	787.396	123,22%
Các khoản phải thu dài hạn	38.324	43.825	14,35%
Tài sản cố định	54.824	118.691	116,49%
Bất động sản đầu tư	-	-	-
Tài sản dở dang dài hạn	132.599	491.956	271,01%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	43.890	43.890	0%
Tài sản dài hạn khác	83.108	89.034	7,13%
C.TỔNG TÀI SẢN	2.119.622	2.314.636	9,20%

Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015	
		Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
I	Nợ ngắn hạn	81.861	-	248.137	-
1	Phải trả người bán ngắn hạn	10.290	-	48.683	-
2	Người mua trả tiền trước	9.383	-	96.306	-
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30.861	-	69.677	-
4	Phải trả công nhân viên	2.285	-	5.511	-
5	Chi phí phải trả	-	-	1.506	-
6	Doanh thu chưa thực hiện	-	-	5	-
7	Phải trả ngắn hạn khác	3.184	-	5.184	-
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25.736	-	14.400	-
9	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	122	-	6.865	-
II	Nợ dài hạn	1.137.019	-	1.064.383	-
1	Phải trả dài hạn cho người bán	-	-	11	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	177.081	-	100.587	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	907.844	-	922.377	-
4	Phải trả dài hạn khác	11	-	-	-
-5	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	52.083	-	41.408	-
	Tổng cộng	1.218.880	-	1.312.520	-

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2014 và 2015

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2015 đánh dấu một sự phát triển vượt bậc của LDG về quy mô, nhân lực và kết quả kinh doanh rất đáng tự hào. Nhân sự của Công ty tăng hơn hai lần so với năm 2014, một số Phòng/Ban và Sàn Giao dịch đã được thành lập mới. Cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý của Công ty được điều chỉnh theo hướng chuyên nghiệp, đầy đủ nhưng tinh gọn và không chồng chéo. Công ty cũng đã có một số thay đổi trong chính sách quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng suất lao động, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp cho cán bộ công nhân viên cũng như thu hút nhân tài.

4. Kế hoạch kinh doanh năm 2016

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị
Doanh thu thuần	455.000
Lợi nhuận sau thuế	154.000
EPS (đồng/cổ phần)	2.053

Ghi chú: Kế hoạch kinh doanh ước tính năm 2016 được Hội đồng quản trị tạm đề xuất trên cơ sở thận trọng nhất. Hội đồng quản trị Công ty sẽ xem xét, cân nhắc, điều chỉnh kế hoạch (nếu cần) và đệ trình cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 dự kiến tổ chức vào tháng 03 hoặc tháng 04 năm 2016.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong năm 2015, mọi hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng mọi quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Năm 2015, Công ty Cổ phần Đầu tư LDG đạt doanh thu là 520 tỷ đồng, đạt lợi nhuận sau thuế là 162 tỷ đồng tăng gấp 4,3 lần so với năm 2014. Đây là một kết quả rất đáng tự hào ghi nhận sự nỗ lực vượt bậc của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên của LDG.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã thực hiện kiểm tra, giám sát chặt chẽ mọi hoạt động của Tổng Giám đốc và các thành viên khác trong Ban điều hành Công ty. Thông qua các cuộc họp định kỳ và bất thường, Hội đồng quản trị đã thẳng thắn trao đổi và chất vấn các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc cũng thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình điều hành, quản trị Công ty. Hội đồng quản trị đã cùng với Ban Tổng giám đốc thảo luận, bàn bạc để đưa ra các giải pháp kịp thời và hiệu quả nhằm hoàn thành kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông tháng 4/2015 đã giao phó.

Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2016, Công ty sẽ tập trung chủ lực vào Dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World và các Dự án đất nền của Công ty tại Biên Hòa, Trảng Bom. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng sẽ tích cực tìm kiếm các dự án mới, các cơ hội đầu tư mới cho Công ty, hỗ trợ Ban điều hành hoàn thành kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông giao phó. Ngoài ra, để tăng cường công tác quản trị, Hội đồng quản trị sẽ hoàn thiện các quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò từng thành viên Hội đồng quản trị, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh trong hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ	Chức danh tại Công ty khác
1	Lê Kỳ Phùng	Chủ tịch HĐQT	22.008.986 cổ phần + Đại diện phần vốn của Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc: 12.598.006 cổ phần + Cá nhân sở hữu: 9.410.980 cổ phần	29,35%	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền. Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc.
2	Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	100.000 cổ phần	0,13%	Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc Chủ tịch HĐQT CTCP Đất Xanh Miền Trung Chủ tịch HĐQT CTCP Đất Xanh Đông Á Chủ tịch HĐQT CTCP Đất Xanh Đông Nam Bộ Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng ECI
3	Bùi Đắc Tuấn	Thành viên HĐQT	149.598 cổ phần	0,20 %	Phó Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu Phát triển Đồng bằng sông Cửu Long
4	Vũ Kim Điền	Thành viên HĐQT			Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Giang Điền
5	Thạch Mạnh Sang	Thành viên HĐQT		0	0 Giám đốc kinh doanh Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh; Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý BĐS Việt Nam.

Ghi chú:

(*): Ông Vũ Kim Điền được Đại hội đồng cổ đông bầu làm thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 25/04/2015 theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2015/NQ-HĐQT	21/01/2015	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc ông Lý Khai Thuận thôi chức vụ thành viên HĐQT - Bổ nhiệm ông Nguyễn Khánh Hưng làm thành viên HĐQT thay cho ông Lý Khai Thuận - Thông qua việc đổi Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC niên độ 2014 - Thông qua việc lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế Giai đoạn 1 Dự án Khu du lịch và biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Palmela - Bãi Dài, Phú Quốc - Phê chuẩn việc đầu tư vào dự án Khu du lịch sinh thái Suối Mơ
2	02/2015/NQ-HĐQT	21/01/2015	Phê chuẩn việc cho Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc vay 4 tỷ
3	03/2015/NQ-HĐQT	31/01/2015	Tạm thời dừng việc đầu tư vào Dự án Khu du lịch sinh thái Suối Mơ
4	04/2015/NQ-HĐQT	13/02/2015	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc đồng ý cho ông Hà Đức Hiếu từ nhiệm chức danh Phó chủ tịch HĐQT theo nguyện vọng cá nhân - Thông qua việc bầu ông Nguyễn Phạm Anh Tài làm thành viên HĐQT thay thế cho ông Hà Đức Hiếu đã từ nhiệm - Thông qua việc bầu ông Nguyễn Khánh Hưng làm Phó chủ tịch HĐQT
5	05/2015/NQ-HĐQT	13/03/2015	Chốt danh sách cổ đông để thực hiện thủ tục đăng ký niêm yết
6	06/2015/NQ-HĐQT	27/03/2015	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 - Thông qua việc nhận chuyển nhượng 49% cổ phần tại Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Suối Mơ - Thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			<p>dụng đất từ các tổ chức và cá nhân để thực hiện dự án Khu dân cư tại xã đôi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai</p> <p>- Thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ các tổ chức và cá nhân để thực hiện dự án Khu dân cư tại xã Phước Tân và xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai</p> <p>- Thông qua việc đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền bằng việc nhận chuyển nhượng cổ phần của các tổ chức và cá nhân</p>
7	07/2015/NQ-HĐQT	17/04/2015	Thông qua việc mở tài khoản thanh toán tại Ngân hàng Vietcombank – chi nhánh Tân Định
8	08/2015/NQ-HĐQT	20/04/2015	Thông qua việc thay đổi thiết kế và loại vật liệu hoàn thiện kết cấu áo đường các tuyến đường nội bộ Khu dân cư – Dịch vụ DA Giang Điền A
9	09/2015/NQ-HĐQT	23/04/2015	Thông qua việc thay đổi người đại diện vốn LDG tại Đại Thịnh Phát
10	10/2015/NQ-HĐQT	27/04/2015	Bầu chủ tịch, phó chủ tịch
11	11/2015/NQ-HĐQT	25/06/2015	Thông qua việc vay vốn mua xe 16 chỗ
12	12/2015/NQ-HĐQT	29/06/2015	Thông qua việc Công ty đầu tư thêm vào Suối Mơ để nâng tỷ lệ sở hữu lên 99% và đồng ý Giang Điền đầu tư vào Suối Mơ để đạt tỷ lệ sở hữu 40,7% vốn điều lệ
13	13/2015/NQ-HĐQT	03/07/2015	Thông qua việc cử người đại diện vốn của Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Suối Mơ
14	14/2015/NQ-HĐQT	10/07/2015	Thông qua phương án bán condotel đợt 1
15	15/2015/NQ-HĐQT	13/07/2015	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để lưu ký chứng khoán tập trung
16	16/2015/NQ-HĐQT	20/07/2015	Thông qua việc chọn đơn vị Tư vấn Giám sát thi công xây dựng cho hạng mục “Condo Hotel” thuộc dự án “Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World”

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
17	17/2015/NQ-HĐQT	01/08/2015	Thông qua giá khởi điểm ngày giao dịch đầu tiên 14.000 đồng/cổ phần
18	18/2015/NQ-HĐQT	17/08/2015	Thông qua việc vay 500 triệu mua xe 16 chỗ (chiếc thứ 2)
19	19/2015/NQ-HĐQT	17/08/2015	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2015
20	20/2015/NQ-HĐQT	07/11/2015	Thông qua việc thay đổi Tổng Giám đốc Công ty
21	21/2015/NQ-HĐQT	11/11/2015	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường lần 2 năm 2015

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Hiện tại ông Bùi Đắc Tuấn là thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành. Ông Tuấn đã có nhiều đóng góp tích cực trong mọi hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như trong mọi hoạt động của Công ty.

1.5. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: không có

1.6. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: không có

2. Ban Kiểm soát

1.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Stt	Họ tên	Chức vụ	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ
1	Trần Văn Minh	Trưởng Ban Kiểm soát	0	0
2	Phạm Hồng Sơn	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0
3	Đặng Quang Hải	Thành viên Ban Kiểm soát	20.000	0,03%

1.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát của Công ty gồm một trưởng ban và hai thành viên. Trong năm 2015, Ban Kiểm soát đã tiến hành nhiều hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật của Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị,
- Giám sát việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2015 và việc thực thi các nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- Giám sát hoạt động của Ban Điều hành;

- Kiểm tra báo cáo tài chính năm;
- Kiểm tra tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm tra kiểm soát nội bộ
- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.

Trong khi thực hiện việc kiểm tra, giám sát, Ban Kiểm soát không phát hiện ra bất sai phạm nào trong các hoạt động của Ban điều hành, mọi hoạt động của Ban điều hành đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, của Điều lệ Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc: 1.582.300.000 đồng

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Quang Đạt	Giám đốc tài chính	50.000	0,07%	60.000	0,08%	Nhận chuyển nhượng cổ phiếu

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Theo Báo cáo tài chính năm 2015 đính kèm.

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện được theo quy định của pháp luật về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015 đính kèm.



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

chieu

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

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:

- 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;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- 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 thuận.

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

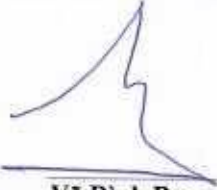
Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 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

