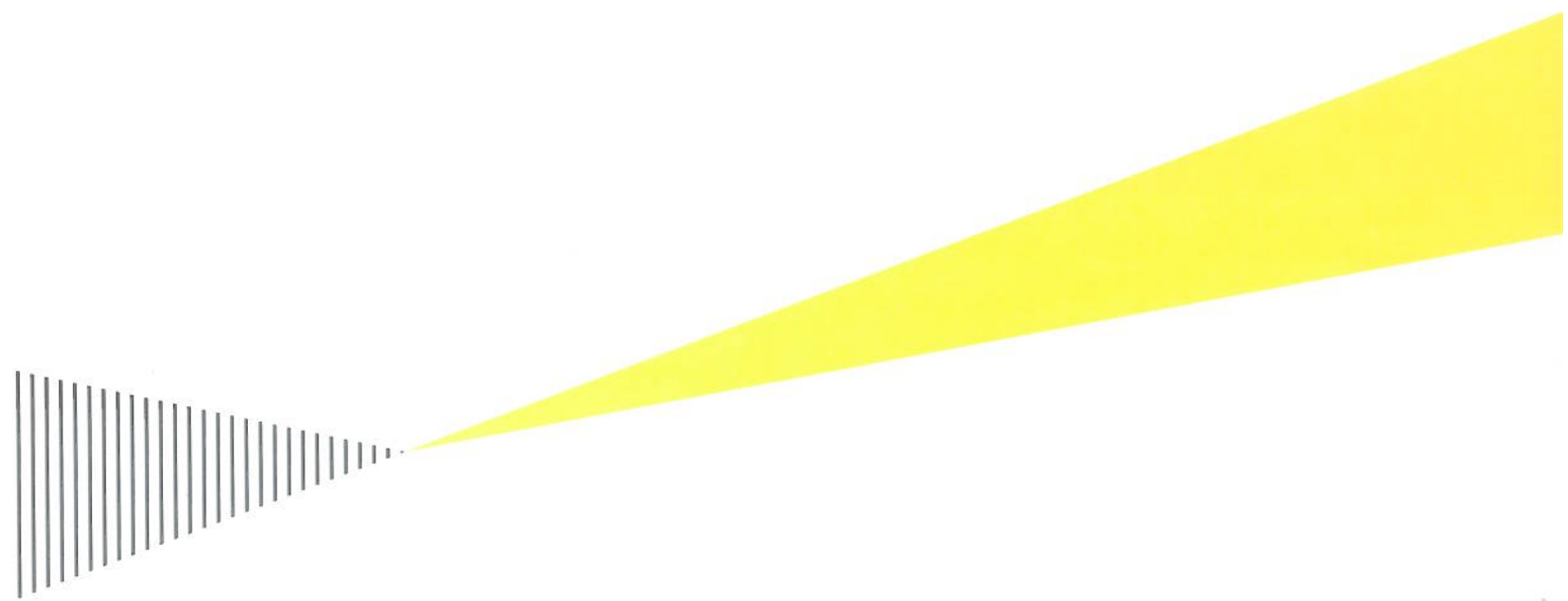


Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2015



**Building a better
working world**

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2015



Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 45

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“KH&ĐT”) Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 9 tháng 8 năm 2010 theo Quyết định số 156/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 27 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư, đầu tư xây dựng công trình thủy điện, trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm, kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh là Nhà máy Thủy điện Iagrai 2, tọa lạc tại Làng HLũ, Xã Ia Tô, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam và một văn phòng đại diện tại Số 26, Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	
Ông Lại Thế Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên	
Ông Hồ Việt Mạnh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015
Ông Hà Việt Thắng	Thành viên	miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015
Bà Đặng Phạm Minh Loan	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Thị Bích Thủy	Trưởng Ban	
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Ông Đào Quang Diệu	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2015
Ông Nguyễn Đa Thời	Thành viên	miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2015

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Như Loan.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Building a better
working world

Số tham chiếu: 60825713/17793138-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (“Công ty”) và các công ty con (“Tập đoàn”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 45 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

13
01
NH
ĐT
LỆ
T



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1588-2013-004-1

Nguyễn Thanh Sang
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1541-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.988.994.440.572	5.293.143.514.219
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	17.148.569.937	106.400.454.608
111	1. Tiền		17.148.569.937	5.356.279.608
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	101.044.175.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		16.580.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	16.580.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		505.433.541.874	1.057.650.328.880
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	158.472.383.862	198.019.859.421
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	134.804.148.503	648.730.392.863
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		5.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	241.660.038.734	245.403.105.821
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8	(34.503.029.225)	(34.503.029.225)
140	IV. Hàng tồn kho	9	5.442.162.339.551	4.120.108.908.727
141	1. Hàng tồn kho		5.500.589.396.602	4.179.291.457.955
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(58.427.057.051)	(59.182.549.228)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.669.989.210	8.983.822.004
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	40.830.442
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.718.786.697	8.942.991.562
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		951.202.513	-

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.990.390.033.105	1.592.141.541.139
210	I. Phải thu dài hạn		236.922.214.000	80.162.214.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	236.922.214.000	80.162.214.000
220	II. Tài sản cố định		298.927.808.022	309.679.627.259
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	251.293.466.356	262.111.027.259
222	Nguyên giá		316.708.331.901	315.576.810.310
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(65.414.865.545)	(53.465.783.051)
227	2. Tài sản vô hình	12	47.634.341.666	47.568.600.000
228	Nguyên giá		47.694.169.120	47.625.569.120
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(59.827.454)	(56.969.120)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.213.469.536.305	1.073.335.043.658
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	1.213.469.536.305	1.073.335.043.658
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		240.776.982.012	128.653.712.012
252	1. Đầu tư vào các công ty liên kết	14	240.776.982.012	128.653.712.012
260	V. Tài sản dài hạn khác		293.492.766	310.944.210
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	293.492.766	310.944.210
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.979.384.473.677	6.885.285.055.358

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.040.015.105.460	2.951.447.914.492
310	I. Nợ ngắn hạn		2.513.348.416.723	1.145.059.221.632
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	35.616.892.192	47.893.642.420
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	112.557.987.614	115.513.890.236
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	9.361.199.926	14.534.573.969
314	4. Phải trả người lao động		1.909.696.696	2.728.509.322
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	331.150.551.521	277.779.542.935
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	890.042.742.649	511.212.269.701
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	612.432.849.396	63.176.364.406
320	8. Vay ngắn hạn	23	519.293.886.656	115.303.719.692
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		982.610.073	(3.083.291.049)
330	II. Nợ dài hạn		1.526.666.688.737	1.806.388.692.860
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	96.399.184.594	149.345.918.740
337	2. Phải trả dài hạn khác		291.396.000	5.291.396.000
338	3. Vay dài hạn	23	1.428.961.450.552	1.650.431.834.132
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.2	1.014.657.591	1.319.543.988
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.939.369.368.217	3.933.837.140.866
410	I. Vốn chủ sở hữu		3.939.369.368.217	3.933.837.140.866
411	1. Vốn cổ phần	24.1	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24.1	807.235.430.600	807.235.430.600
415	3. Cổ phiếu quỹ	24.1	(1.690.000)	(1.690.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	24.1	35.249.925.221	35.249.925.221
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.1	202.936.879.268	201.447.549.750
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		181.158.281.828	168.589.548.503
421b	- Lợi nhuận sau thuế năm nay		21.778.597.440	32.858.001.247
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		142.655.723.128	138.612.825.295
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.979.384.473.677	6.885.285.055.358

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập

Nguyễn Đa Thời
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc





Ngày 30 tháng 3 năm 2016

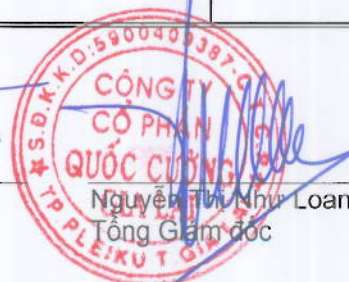
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	391.440.535.044	523.528.302.106
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(5.675.211.706)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	385.765.323.338	523.528.302.106
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(333.949.318.307)	(561.731.123.839)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		51.816.005.031	(38.202.821.733)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	6.050.172.579	386.068.932.923
22	7. Chi phí tài chính	29	(13.410.674.799)	(297.210.620.706)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(12.674.512.837)	(20.814.156.908)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(13.005.547.268)	(3.570.959.423)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(12.026.344.753)	(18.889.324.127)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		19.423.610.790	28.195.206.934
31	11. Thu nhập khác	30	5.705.446.281	6.605.482.121
32	12. Chi phí khác	30	(1.213.711.417)	(7.697.412.582)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	30	4.491.734.864	(1.091.930.461)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.915.345.654	27.103.276.473
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(2.378.736.778)	(3.517.456.215)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.2	304.886.397	8.789.867.366
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		21.841.495.273	32.375.687.624
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		21.778.597.440	32.858.001.247
62	19. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		62.897.833	(482.313.623)
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.4	79	251
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.4	79	251


Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập


Nguyễn Đa Thời
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 3 năm 2016

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.915.345.654	27.103.276.473
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12	13.047.839.328	11.755.901.408
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(755.492.177)	63.369.252.902
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		766.616.507	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.670.744.498)	(152.662.992.440)
06	Chi phí lãi vay	29	12.674.512.837	20.814.156.908
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		42.978.077.651	(29.620.404.749)
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		403.755.076.128	(533.952.328.258)
10	Tăng hàng tồn kho		(1.321.297.938.647)	(200.413.545.735)
11	Tăng các khoản phải trả		871.170.932.622	614.239.406.237
12	chi phí trả trước		58.281.886	(91.371.862)
14	Tiền lãi vay đã trả		(13.004.125.674)	(14.833.371.438)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.1	(1.836.933.704)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.223.366.800)	(220.644.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(24.399.996.538)	(164.892.259.805)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(142.521.421.738)	(252.922.565.225)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		713.636.364	-
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng		(93.000.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay và gửi ngân hàng		72.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(87.240.000.000)	(446.718.322.196)
26	Tiền thu hồi từ việc bán khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	869.076.297.830
27	Lãi tiền gửi nhận được		3.442.730.364	2.918.688.373
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(246.605.055.010)	172.354.098.782
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	23	350.124.986.602	159.340.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(168.371.819.725)	(175.606.184.066)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		181.753.166.877	(16.266.184.066)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

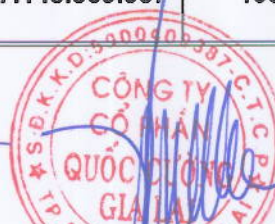
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(89.251.884.671)	(8.804.345.089)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		106.400.454.608	115.204.799.697
70	Tiền cuối năm	4	17.148.569.937	106.400.454.608



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập



Nguyễn Đa Thời
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("KH&ĐT") Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 9 tháng 8 năm 2010 theo Quyết định số 156/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 27 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện hành của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê, đầu tư xây dựng công trình thủy điện, trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm, kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh là Nhà máy Thủy điện Iagrai 2, tọa lạc tại Làng HLũ, Xã Ia Tô, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam và một văn phòng đại diện tọa lạc tại Số 26, Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 202 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 202 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có các công ty con như sau:

Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á ("QCLA") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 0310226293 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 8 năm 2010 và các GCNĐKKD điều chỉnh. QCLA có trụ sở tọa lạc tại số 26 Đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của QCLA là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình công ích, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, và lắp đặt hệ thống điện, hệ thống điều hòa, và hệ thống lò sưởi và các dịch vụ khác. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm giữ 96,6% vốn chủ sở hữu của QCLA.

Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú ("HP") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 4103006710 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. HP có trụ sở tọa lạc tại số 11, Km 9, Xa lộ Hà Nội, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của HP là đầu tư và xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất và bán vật liệu xây dựng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm giữ 55,5% vốn chủ sở hữu của HP.

Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường ("QCE") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 5900409267 do Sở KH&ĐT Tỉnh Gia Lai cấp ngày 12 tháng 3 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. QCE có trụ sở đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của QCE là sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu của QCE.

Công ty Cổ phần Quốc Cường Phước Kiến ("QCPK") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0313299902 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 6 năm 2015. QCPK có trụ sở đăng ký tại số 26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của QCPK là kinh doanh bất động sản, tư vấn xây dựng, xây dựng công trình dân dụng và dịch vụ sửa chữa nhà. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm giữ 80% vốn chủ sở hữu của QCPK.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng các Thông tư sau:

3.1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn 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 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Tập đoàn cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 34.

3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 202") thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- ▶ Quyền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- ▶ Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Bất động sản tồn kho (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương ứng của bất động sản bán đi.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 *Tài sản vô hình*

Tài sản vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 25 năm
Phương tiện vận tải	2 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 5 năm
Phần mềm máy tính	2 - 4 năm

Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.8 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.14 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

► *Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

► *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bất động sản hoàn thành

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và việc hoàn trả chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và chuyển giao đất cho người mua.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế, hoặc khi Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.18 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu tạo ra từ hoạt động bất động sản, cao su, thủy điện, bán cà phê và gỗ. Tập đoàn hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.899.163.865	2.365.928.275
Tiền gửi ngân hàng	10.249.406.072	2.990.351.333
Các khoản tương đương tiền	-	101.044.175.000
TỔNG CỘNG	<u>17.148.569.937</u>	<u>106.400.454.608</u>

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	<u>16.580.000.000</u>	<u>-</u>

Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn từ sáu (6) tháng đến một (1) năm và hưởng lãi suất từ 5,3 đến 6%/năm.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các đối tượng khác	155.335.358.784	187.890.839.543
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nguyên Giáp	82.806.720.469	86.999.536.069
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM	22.802.356.742	34.004.400.000
- Các khách hàng khác (*)	49.726.281.573	66.886.903.474
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>3.137.025.078</u>	<u>10.129.019.878</u>
TỔNG CỘNG	<u>158.472.383.862</u>	<u>198.019.859.421</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(19.262.281.732)	(19.262.281.732)

(*) Số tiền này thể hiện khoản phải thu từ bán đất nền và căn hộ thể hiện chủ yếu các khoản phải thu 5% - 10% còn lại trên tổng giá trị hợp đồng mua bán trong khi chờ thủ tục pháp lý về chuyển quyền sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước các đối tượng khác	134.804.148.503	558.730.392.863
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	16.372.680.000	-
- Công ty Cổ phần GOSACO	10.520.854.000	19.104.154.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Nhà	6.071.180.981	6.071.180.981
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	-	458.838.992.365
- Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh	-	10.000.000.000
- Các nhà cung cấp khác	101.839.433.522	64.716.065.517
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	90.000.000.000
TỔNG CỘNG	134.804.148.503	648.730.392.863
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(5.768.057.493)	(5.768.057.493)

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho mượn không có lãi (i)	157.956.442.920	85.171.917.768
Tạm ứng cho việc đền bù và giải tỏa đất (ii)	59.035.000.000	59.035.000.000
Dự phòng thuế TNDN phải trả	2.704.386.979	2.704.386.979
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	32.630.000.000
Phải thu khác	21.964.208.835	65.861.801.074
TỔNG CỘNG	241.660.038.734	245.403.105.821
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	117.454.444.107	127.601.188.053
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	124.205.594.627	117.801.917.768
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(9.472.690.000)	(9.472.690.000)

- (i) Số tiền này chủ yếu thể hiện các khoản Công ty cho các bên liên quan và đối tượng khác mượn tiền không tính lãi trong vòng 12 tháng.
- (ii) Số tiền này thể hiện khoản tạm ứng cho Ông Nguyễn Thăng Hải liên quan đến việc đền bù giải tỏa đất cho dự án Khu dân cư Long Phước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

9. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản dở dang (*)	5.321.424.464.318	(58.427.057.051)	4.013.801.629.972	(59.182.549.228)
Hàng hóa bất động sản	85.613.842.798	-	77.190.843.319	-
Nguyên vật liệu	37.321.335.720	-	33.587.763.005	-
Chi phí sản xuất dở dang	33.320.830.617	-	18.376.419.604	-
Thành phẩm	19.127.279.907	-	11.265.982.183	-
Hàng hóa khác	2.860.300.773	-	19.243.722.300	-
Hàng gửi đi bán	921.342.469	-	5.825.097.572	-
TỔNG CỘNG	5.500.589.396.602	(58.427.057.051)	4.179.291.457.955	(59.182.549.228)

(*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án khu dân cư đang được triển khai như sau:

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án khu dân cư Phước Kiển	3.769.168.514.935	-	2.983.367.137.663	-
Dự án chung cư QCGL II	480.529.123.021	(47.465.420.937)	419.983.913.570	(47.465.420.937)
Dự án chung cư Giai Việt	540.441.967.421	-	74.211.053.726	-
Dự án khu dân cư Trung Nghĩa	58.457.323.603	-	84.836.491.353	-
Dự án chung cư The Mansion	66.172.874.233	(2.861.216.964)	68.888.983.842	(3.616.709.141)
Dự án khu dân cư Lô 4 Khu 6B	181.831.717.095	(8.100.419.150)	189.699.717.358	(8.100.419.150)
Dự án Thủ Thiêm	56.671.407.230	-	-	-
Dự án Hiệp Phú	167.931.062.460	-	167.931.062.460	-
Các dự án khác	220.474.320	-	24.883.270.000	-
TỔNG CỘNG	5.321.424.464.318	(58.427.057.051)	4.013.801.629.972	(59.182.549.228)

Dự án khu dân cư Phước Kiển đã được đem đi thế chấp các cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	59.182.549.228	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	59.182.549.228
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(755.492.177)	-
Số cuối năm	<u>58.427.057.051</u>	<u>59.182.549.228</u>

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") của:		
Dự án Tân Phong (i)	169.000.000.000	-
Dự án Lương Định Của (ii)	67.922.214.000	67.922.214.000
Dự án Đà Nẵng	-	12.240.000.000
TỔNG CỘNG	<u>236.922.214.000</u>	<u>80.162.214.000</u>

- (i) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án "Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong" tại Khu đất số 4 – dự án khu dân cư ven sông Tân Phong, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, theo Phụ lục hợp đồng số 2, Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 22/HĐKT/2008 ngày 11 tháng 12 năm 2015.
- (ii) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án "Khu dân cư Lương Định Của" tọa lạc tại Đường Lương Định Của, Phường Bình Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam theo HĐHTKD Số 12/2009/HĐ-DE-QC ngày 12 tháng 6 năm 2009 với Công ty Phát triển Kỹ thuật Kinh tế Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	140.318.592.252	119.465.720.814	43.426.906.403	12.365.590.841	315.576.810.310
Tăng trong năm	1.457.410.909	-	794.372.727	66.545.455	2.318.329.091
Thanh lý	-	(779.220.000)	(407.587.500)	-	(1.186.807.500)
Số cuối năm	<u>141.776.003.161</u>	<u>118.686.500.814</u>	<u>43.813.691.630</u>	<u>12.432.136.296</u>	<u>316.708.331.901</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	8.978.884.333	7.098.275.969	4.828.513.066	1.007.616.886	21.913.290.254
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	22.304.045.103	21.471.310.985	8.670.449.300	1.019.977.663	53.465.783.051
Khấu hao trong năm	6.185.834.028	5.306.085.943	1.376.210.210	176.850.813	13.044.980.994
Thanh lý	-	(688.311.000)	(407.587.500)	-	(1.095.898.500)
Số cuối năm	<u>28.489.879.131</u>	<u>26.089.085.928</u>	<u>9.639.072.010</u>	<u>1.196.828.476</u>	<u>65.414.865.545</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>118.014.547.149</u>	<u>97.994.409.829</u>	<u>34.756.457.103</u>	<u>11.345.613.178</u>	<u>262.111.027.259</u>
Số cuối năm	<u>113.286.124.030</u>	<u>92.597.414.886</u>	<u>34.174.619.620</u>	<u>11.235.307.820</u>	<u>251.293.466.356</u>
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23)</i>	111.119.037.462	92.494.081.461	31.812.486.439	10.823.253.466	246.248.858.828

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

12. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	47.568.600.000	56.969.120	47.625.569.120
Tăng trong năm	-	68.600.000	68.600.000
Số cuối năm	<u>47.568.600.000</u>	<u>125.569.120</u>	<u>47.694.169.120</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	52.825.000	52.825.000
Hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	-	56.969.120	56.969.120
Hao mòn trong năm	-	2.858.334	2.858.334
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>59.827.454</u>	<u>59.827.454</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>47.568.600.000</u>	<u>-</u>	<u>47.568.600.000</u>
Số cuối năm	<u>47.568.600.000</u>	<u>65.741.666</u>	<u>47.634.341.666</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trung tâm thương mại Sài Gòn Plaza	849.162.168.802	768.272.434.351
Dự án nông trường cao su	262.585.434.876	229.399.839.152
Dự án nhà Võ Thị Sáu	64.388.666.440	64.388.666.440
Dự án thủy điện Iagrai 2	26.156.405.005	8.030.039.667
Khác	11.176.861.182	3.244.064.048
TỔNG CỘNG	<u>1.213.469.536.305</u>	<u>1.073.335.043.658</u>

Dự án nông trường cao su đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 23*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

14. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên công ty	Ngành nghề	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Giai Việt	Bất động sản	50	50	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Bất động sản	43,81	43,81	43,81	43,81
Công ty TNHH Sparkle Values Home	Bất động sản	30	30	30	30
Công ty Cổ phần Du lịch Hoàng Cường	Du lịch	50	50	-	-
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	Bất động sản	33,60	33,60	-	-

Chi tiết cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện như sau:

	VND					
	Công ty Cổ phần Giai Việt	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Công ty TNHH Sparkle Values Home	Công ty Cổ phần Du lịch Hoàng Cường	Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	Tổng cộng
Giá trị đầu tư:						
Số đầu năm	-	108.266.191.279	55.950.000.000	-	-	164.216.191.279
Tăng giá trị đầu tư	75.000.000.000	-	-	24.883.270.000	12.240.000.000	112.123.270.000
Số cuối năm	75.000.000.000	108.266.191.279	55.950.000.000	24.883.270.000	12.240.000.000	276.339.461.279
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:						
Số đầu năm	-	(2.274.830.267)	(33.287.649.000)	-	-	(35.562.479.267)
Phần lỗ từ các công ty liên kết	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	(2.274.830.267)	(33.287.649.000)	-	-	(35.562.479.267)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	-	105.991.361.012	22.662.351.000	-	-	128.653.712.012
Số cuối năm	75.000.000.000	105.991.361.012	22.662.351.000	24.883.270.000	12.240.000.000	240.776.982.012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	293.492.766	310.944.210
TỔNG CỘNG	293.492.766	310.944.210

16. CHI PHÍ LÃI VAY

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn hóa vào giá trị các dự án bất động sản	176.550.341.792	187.272.232.951
Chi phí lãi vay (Thuyết minh số 29)	12.674.512.837	20.814.156.908
TỔNG CỘNG	189.224.854.629	208.086.389.859

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho các đối tượng khác	34.602.182.802	44.129.966.840
- Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Thoại Phong	10.521.076.500	-
- Công ty Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	7.925.200.000	10.829.400.000
- Công ty TNHH Hùng Dũng	-	4.948.685.900
- Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	-	6.000.000.000
- Các nhà cung cấp khác	16.155.906.302	22.351.880.940
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.014.709.390	3.763.675.580
TỔNG CỘNG	35.616.892.192	47.893.642.420

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH ĐTPT Nhà Ngọc Đông Dương (*)	60.480.000.000	60.480.000.000
Ứng trước từ đối tượng khác	52.077.987.614	55.033.890.236
TỔNG CỘNG	112.557.987.614	115.513.890.236

(*) Số tiền này thể hiện khoản tiền đầu tư của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Ngọc Đông Dương theo biên bản xác nhận góp vốn giữa các bên về việc hợp tác kinh doanh Dự án Khu dân cư Phước Kiển giai đoạn 3, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành Phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 589/DTKD-HDCN-2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp (phải thu) trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.1)	7.794.917.060	2.378.736.778	(3.252.002.888)	6.921.650.950
Thuế thu nhập cá nhân	1.660.499.649	(750.726.670)	(823.913.958)	85.859.021
Thuế giá trị gia tăng	616.562.909	306.289.392	(922.852.301)	-
Thuế nhà thầu nước ngoài	1.780.458.831	-	-	1.780.458.831
Thuế khác	2.682.135.520	(1.214.364.601)	(894.539.795)	573.231.124
TỔNG CỘNG	<u>14.534.573.969</u>	<u>719.934.899</u>	<u>(5.893.308.942)</u>	<u>9.361.199.926</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	331.150.551.521	277.779.542.935
Lãi vay	299.989.068.246	89.043.937.615
Chi phí xây dựng công trình	-	155.121.935.881
Các khoản khác	31.161.483.275	33.613.669.439
Dài hạn	96.399.184.594	149.345.918.740
Lãi vay	96.399.184.594	149.345.918.740
TỔNG CỘNG	<u>427.549.736.115</u>	<u>427.125.461.675</u>

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Đây là các khoản thanh toán theo tiến độ từ khách hàng mua căn hộ chung cư và đất nền.
Chi tiết theo dự án như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Sài Gòn Plaza	476.986.718.450	330.000.000.000
Dự án chung cư Giai Việt	281.404.897.833	92.032.204.446
Dự án chung cư QCGL II	98.747.836.165	49.889.015.882
Dự án chung cư The Mansion	16.686.942.066	8.377.650.000
Dự án khu dân cư Phong Phú	8.377.650.000	18.599.595.621
Các dự án khác	7.838.698.135	12.313.803.752
TỔNG CỘNG	<u>890.042.742.649</u>	<u>511.212.269.701</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận góp vốn theo hợp đồng BCC (*)	400.000.000.000	-
Mượn tiền (**)	151.279.967.499	40.094.900.000
Phải trả phí bảo trì	8.755.070.863	4.982.068.965
Khác	52.397.811.034	18.099.395.441
TỔNG CỘNG	<u>612.432.849.396</u>	<u>63.176.364.406</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>170.143.088.443</i>	<i>62.226.603.453</i>
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>442.289.760.953</i>	<i>949.760.953</i>

(*) Số tiền này thể hiện khoản tiền nhận từ Công ty TNHH Bắc Phước Kiến theo Hợp đồng 20/14/HĐHT/QCGL-BPK nhằm phục vụ mục đích đền bù và giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư phía bắc Phước Kiến, Xã Phước Kiến, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

(**) Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn đã mượn không chịu lãi từ bên liên quan và bên thứ ba để phục vụ cho mục đích bổ sung vốn lưu động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

23. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân loại lại	Giảm trong năm	Chênh lệch do đánh giá lại	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	115.303.719.692	102.700.000.000	469.661.986.689	(168.371.819.725)	-	519.293.886.656
Vay dài hạn đến hạn trả	55.963.719.692	-	469.661.986.689	(98.031.819.725)	-	427.593.886.656
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	59.340.000.000	102.700.000.000	-	(70.340.000.000)	-	91.700.000.000
Vay dài hạn	1.650.431.834.132	247.424.986.602	(469.661.986.689)	-	766.616.507	1.428.961.450.552
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2)	1.650.431.834.132	247.424.986.602	(469.661.986.689)	-	766.616.507	1.428.961.450.552
TỔNG CỘNG	1.765.735.553.824	350.124.986.602	-	(168.371.819.725)	766.616.507	1.948.255.337.208

23.1 Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND			(%/năm)	
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng	40.000.000.000	Từ ngày 14 tháng 2 năm 2016 đến ngày 29 tháng 6 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	Từ 8 đến 10	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên 6 lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	24.000.000.000	Từ ngày 9 tháng 1 năm 2016 đến ngày 22 tháng 6 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	8	Tài sản thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan bao gồm quyền sử dụng đất của lô đất số 120A tọa lạc tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Việt Nam; lô đất số 138B tọa lạc tại số 140A Đường Hai Bà Trưng, Phường Yên Đỗ, Thành phố Pleiku, Việt Nam; lô đất số 90 tọa lạc tại đường Trần Phú, Diên Hồng, Thành phố Pleiku; và lô đất số 627, số 629, số 860 tọa lạc tại Thôn 4, Xã Chư Á, Phường Thăng Lợi, Thành phố Pleiku, Việt Nam
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	27.700.000.000	Từ ngày 9 tháng 4 năm 2016 đến ngày 30 tháng 6 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	7,8	Toàn bộ vườn cây cao su tọa lạc tại 928, Xã Ia Púch, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai
TỔNG CỘNG	91.700.000.000				



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung					
- Hợp đồng số 02/2010/370010/HDTD	1.500.847.441.049	30 tháng 12 năm 2017	Tài trợ dự án khu dân cư Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	10,5	26 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc khu dân cư 13E, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TPHCM; 6 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 185 Võ Thị Sáu; 9.290.040 cổ phiếu QCGL; Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có, vốn khác của dự án
	121.012.103.500	29 tháng 7 năm 2020			
- Hợp đồng số 01/2015/370010/HDTD	118.694.083.102	30 tháng 9 năm 2019	Tài trợ dự án nhà ở xã hội, khu dân cư lô 4, khu chức năng 6B - Đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	5	Tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai từ vốn vay, vốn tự có và vốn khác của dự án nhà ở xã hội khu dân cư lô số 4, khu chức năng 6 B đô thị Nam Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	95.282.133.000	30 tháng 9 năm 2019	Tài trợ dự án công trình lagrai 1	6,9	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BD350885 tại xã IaGrăng và IaTô, huyện IaGrai, Tỉnh Gia Lai
Ngân Hàng Liên Doanh Việt –Nga					
- Khoản vay VND	8.791.099.451	20 tháng 7 năm 2019	Tài trợ dự án công trình lagrai 1	10	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên 6 lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
- Khoản vay USD	11.928.477.106	21 tháng 8 năm 2019	Tài trợ dự án công trình lagrai 1	5,5	
TỔNG CỘNG	<u>1.856.555.337.208</u>				
Trong đó:					
Nợ dài hạn đến hạn trả	427.593.886.656				
Nợ dài hạn	1.428.961.450.552				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	1.270.768.620.000	834.921.035.000	-	35.249.925.221	168.589.548.503	2.309.529.128.724
Phát hành cổ phiếu phổ thông:						
- Sáp nhập SGX	29.271.670.000	6.439.395.600	(1.690.000)	-	-	35.709.375.600
- Chuyển đổi trái phiếu và cần trợ công nợ với các nhà đầu tư	1.451.252.810.000	(34.125.000.000)	-	-	-	1.417.127.810.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	32.858.001.247	32.858.001.247
Số cuối năm	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>807.235.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>201.447.549.750</u>	<u>3.795.224.315.571</u>
Năm nay						
Số đầu năm	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	201.447.549.750	3.795.224.315.571
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	21.778.597.440	21.778.597.440
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(20.289.267.922)	(20.289.267.922)
Số cuối năm	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>807.235.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>202.936.879.268</u>	<u>3.796.713.645.089</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đã góp		
Số đầu năm	2.751.293.100.000	1.270.768.620.000
Tăng vốn trong năm	-	1.480.524.480.000
Số cuối năm	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>2.751.293.100.000</u>

24.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Số cổ phiếu được phép phát hành	275.129.310	2.751.293.100.000	275.129.310	2.751.293.100.000
Số cổ phiếu đã phát hành, góp vốn đầy đủ	275.129.310	2.751.293.100.000	275.129.310	2.751.293.100.000
Cổ phiếu thường	275.129.310	2.751.293.100.000	275.129.310	2.751.293.100.000
Cổ phiếu quỹ, do công ty nắm giữ	169	1.690.000	169	1.690.000
Cổ phiếu phổ thông	169	1.690.000	169	1.690.000
Cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	2.751.291.410.000	275.129.141	2.751.291.410.000
Cổ phiếu thường	275.129.141	2.751.291.410.000	275.129.141	2.751.291.410.000

24.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	21.778.597.440	32.858.001.247
Số cổ phiếu bình quân lưu hành được điều chỉnh do ảnh hưởng suy giảm trong năm (cổ phiếu)	<u>275.129.141</u>	<u>131.133.946</u>

Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	79	251
--	----	-----

Không có giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	391.440.535.044	523.528.302.106
<i>Trong đó:</i>	-	
<i>Doanh thu bán bất động sản</i>	251.289.272.316	397.983.016.885
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	93.433.645.632	79.156.037.141
<i>Doanh thu bán điện</i>	46.717.617.096	46.389.248.080
Các khoản giảm trừ doanh thu	(5.675.211.706)	-
Hàng bán bị trả lại	(5.675.211.706)	-
Doanh thu thuần	<u>385.765.323.338</u>	<u>523.528.302.106</u>

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	6.048.017.134	2.918.688.373
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	-	381.837.919.743
Khác	2.155.445	1.312.324.807
TỔNG CỘNG	<u>6.050.172.579</u>	<u>386.068.932.923</u>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bất động sản	219.463.207.159	445.359.919.584
Giá vốn bán hàng hóa	91.352.573.056	92.549.323.986
Giá vốn bán điện	23.133.538.092	23.821.880.269
TỔNG CỘNG	<u>333.949.318.307</u>	<u>561.731.123.839</u>

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí môi giới	11.285.860.567	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.352.679.156	3.189.694.054
Chi phí khấu hao	4.687.431	-
Chi phí khác	362.320.114	381.265.369
TỔNG CỘNG	<u>13.005.547.268</u>	<u>3.570.959.423</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	5.699.321.670	4.212.523.383
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.205.356.208	9.896.459.692
Chi phí khấu hao	267.765.768	942.738.599
Chi phí khác	853.901.107	3.837.602.453
TỔNG CỘNG	<u>12.026.344.753</u>	<u>18.889.324.127</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	12.674.512.837	20.814.156.908
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	766.616.507	-
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính	(30.454.545)	(11.192.849.291)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	-	310.668.293.192
Phân bổ lợi thế thương mại	-	2.274.830.267
Hoàn nhập lãi trái phiếu chuyển đổi	-	(25.501.509.537)
Chi phí khác	-	147.699.167
TỔNG CỘNG	<u>13.410.674.799</u>	<u>297.210.620.706</u>

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	5.705.446.281	6.605.482.121
Thu tiền phạt chậm thanh toán hợp đồng	998.189.884	-
Nhận bồi thường từ bảo hiểm	781.372.035	-
Thu do thanh lý tài sản cố định	622.727.364	-
Thu từ thanh lý hợp đồng mua căn hộ	-	4.817.556.470
Khác	3.303.156.998	1.787.925.651
Chi phí khác	(1.213.711.417)	(7.697.412.582)
Phí bồi thường	(659.849.592)	-
Phạt chậm thanh toán hợp đồng	(49.487.985)	(6.381.365.502)
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	-	(548.247.420)
Chi phí khác	(504.373.840)	(767.799.660)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	<u>4.491.734.864</u>	<u>(1.091.930.461)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) như sau:

Hoạt động bất động sản và hoạt động khác

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 22% thu nhập chịu thuế.

Hoạt động thủy điện

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm và được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động (năm 2012) và được giảm 50% thuế TNDN trong 7 năm tiếp theo.

Báo cáo thuế của Tập đoàn chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế:

	Năm nay				VND
	Hoạt động bất động sản	Hoạt động thủy điện	Hoạt động khác	Tổng cộng	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.293.276.562	12.247.800.231	3.374.268.861	23.915.345.654	27.103.276.473
<i>Các điều chỉnh:</i>					
Lợi nhuận chưa thực hiện	-	-	-	-	(36.757.712.933)
Điều chỉnh giá trị hợp lý	-	-	-	-	69.743.915.098
Lỗ trong các công ty con	1.252.938.636	-	-	1.252.938.636	1.519.019.877
Phân bổ lợi thế thương mại	-	-	-	-	2.274.830.267
Dự phòng đầu tư dài hạn	(3.505.801.206)	-	-	(3.505.801.206)	(5.997.927.217)
Chia lợi nhuận từ công ty liên kết	-	-	-	-	30.449.936.593
Chi phí không được khấu trừ	(269.609.901)	200.000.400	3.686.127.051	3.616.517.550	6.380.865.502
Lợi nhuận điều chỉnh	5.770.804.091	12.447.800.631	7.060.395.912	25.279.000.634	94.716.203.660
Lỗ năm trước chuyển sang	(143.254.198)	-	-	(143.254.198)	(78.455.981.230)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm	5.627.549.893	12.447.800.631	7.060.395.912	25.135.746.436	16.260.222.430
Chi phí thuế TNDN ước tính năm hiện hành	1.238.060.976	1.244.780.063	1.553.287.101	4.036.128.140	2.626.623.434
Chi phí thuế TNDN được miễn giảm	-	(1.244.780.063)	-	(1.244.780.063)	(792.187.917)
Chi phí thuế TNDN ước tính sau khi được miễn giảm	1.238.060.976	-	1.553.287.101	2.791.348.077	1.834.435.517
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước	(412.611.299)	-	-	(412.611.299)	1.683.020.698
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	825.449.677	-	1.553.287.101	2.378.736.778	3.517.456.215
Thuế TNDN phải trả đầu năm	-	-	-	7.794.917.060	4.294.792.299
Thuế TNDN phải trả cần trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo các Thông báo của cơ quan thuế ngày 13 tháng 11 năm 2015	-	-	-	(1.415.069.184)	(17.331.454)
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	-	-	(1.836.933.704)	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm	-	-	-	6.921.650.950	7.794.917.060

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng đầu tư dài hạn	(1.014.657.591)	(1.319.543.988)	304.886.397	668.057.708
Lợi nhuận chưa thực hiện	-	-	-	(7.571.000.126)
Chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	15.364.269.747
Khác	-	-	-	328.540.037
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.014.657.591)	(1.319.543.988)		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			304.886.397	8.789.867.366

31.3 Các khoản lỗ chuyển sang năm sau

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tập đoàn có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 931.476.855 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 1.074.731.053 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2015	Không được chuyển lỗ	VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
2013	2018	48.186.427.315	(47.254.950.460)	-	931.476.855
TỔNG CỘNG		48.186.427.315	(47.254.950.460)	-	931.476.855

Lỗ tính thuế ước tính nêu trên chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm và năm trước bao gồm:

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Bán hàng hóa	79.490.005.200	41.968.134.000
		Mua hàng hóa	7.664.880.000	-
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	1.457.410.909	-
		Tạm ứng	-	2.200.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Nhận tạm ứng	42.300.000.000	77.150.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	31.310.000.000	-
		Tạm ứng	9.520.000.000	-
		Chuyển đổi nợ thành cổ phiếu	-	413.394.607.279
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Nhận tạm ứng	37.249.632.000	322.357.500.000
		Hoàn trả tạm ứng	22.855.000.000	-
		Tạm ứng	6.800.000.000	-
		Chuyển đổi nợ	-	390.133.202.721
Ông Đỗ Thanh Bình	Cổ đông	Tạm ứng	1.300.000.000	-
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Hoàn trả tạm ứng	65.328.230.000	-
		Nhận tạm ứng	20.000.000.000	141.435.029.378
		Chuyển đổi nợ thành cổ phiếu	-	65.000.000.000
		Thanh toán dự án Nhà Bè	-	49.128.230.000
Bà Lại Thị Hoàng Yến	Cổ đông	Hoàn trả tạm ứng	69.630.000.000	-
		Chuyển nhượng cổ phần PVT	37.000.000.000	44.000.000.000
		Nhận tạm ứng	-	38.000.000.000
		Chuyển đổi nợ thành cổ phiếu	-	15.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	Cổ đông	Nhận tạm ứng	-	110.500.000.000
		Chuyển đổi nợ thành cổ phiếu	-	95.500.000.000
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Xây Dựng Sông Mã	Bên liên quan	Hoàn trả tạm ứng	101.890.021.333	-
		Tạm ứng	3.500.000.000	94.500.000.000
Công Ty TNHH Bắc Phước Kiến	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	400.000.000.000	-
		Tạm ứng	2.000.000.000	-
Ông Lại Thế Hà	Bên liên quan	Tạm ứng	2.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM	Bên liên quan	Tạm ứng	9.083.657.371	-
Công ty TNHH Bất Động sản và Xây Dựng Tín Nghĩa	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	630.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Hoàng Cường	Công ty liên kết	Chi hộ	417.503.050	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	Năm nay	VND Năm trước
Lương và thưởng	<u>725.788.462</u>	<u>192.000.000</u>

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khách hàng				
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Bán hàng hóa	2.444.025.078	10.129.019.878
Công ty TNHH Bất Động sản và XD Tín Nghĩa	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	693.000.000	-
TỔNG CỘNG			<u>3.137.025.078</u>	<u>10.129.019.878</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Sông Mã	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	-	<u>90.000.000.000</u>
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM	Bên liên quan	Tạm ứng	61.883.657.371	-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền Mỹ	Cổ đồng	Tạm ứng	31.531.263.768	10.336.631.768
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Tạm ứng	9.490.000.000	-
Ông Đỗ Thanh Bình	Cổ đồng	Tạm ứng	7.735.457.171	6.600.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Công ty liên kết	Tạm ứng	7.500.000.000	7.500.000.000
Ông Lại Thế Hà	Bên liên quan	Tạm ứng	2.100.000.000	-
Công Ty TNHH Bắc Phước Kiến	Bên liên quan	Tạm ứng	2.000.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Sông Mã	Bên liên quan	Tạm ứng	1.517.034.667	9.907.056.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Hoàng Cường	Bên liên quan	Chi trả hộ	417.503.050	
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Tạm ứng	30.678.600	-
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đồng	Tạm ứng	-	50.828.230.000
Bà Lại Thị Hoàng Yến	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phần Phú Việt Tín	-	32.630.000.000
TỔNG CỘNG			<u>124.205.594.627</u>	<u>117.801.917.768</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

				VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	
Phải trả người bán ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Mua hàng hóa	<u>1.014.709.390</u>	<u>3.763.675.580</u>	
Các khoản phải trả ngắn hạn khác					
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	Bên liên quan	Nhận góp vốn theo hợp đồng BCC	400.000.000.000		-
Ông Hồ Việt Mạnh	Cổ đông	Nhận tạm ứng	30.350.000.000		-
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Nhận tạm ứng	10.990.000.000		-
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	<u>949.760.953</u>	<u>949.760.953</u>	
TỔNG CỘNG			<u>442.289.760.953</u>	<u>949.760.953</u>	

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê, đầu tư xây dựng công trình thủy điện, trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

34. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay do việc áp dụng Thông tư 200. Chi tiết như sau:

	VND		
	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của trình bày lại (được trình bày lại)	Số đầu năm (được trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT			
Phải thu dài hạn khác	-	80.162.214.000	80.162.214.000
Đầu tư dài hạn khác	80.162.214.000	(80.162.214.000)	-
Phải thu ngắn hạn khác	243.322.514.585	2.080.591.236	245.403.105.821
Tài sản ngắn hạn khác	2.080.591.236	(2.080.591.236)	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	427.125.461.675	(149.345.918.740)	277.779.542.935
Chi phí phải trả dài hạn	-	149.345.918.740	149.345.918.740
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	511.212.269.701	511.212.269.701
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	511.212.269.701	(511.212.269.701)	-
Quỹ đầu tư phát triển	23.178.743.074	12.071.182.147	35.249.925.221
Quỹ dự phòng tài chính	12.071.182.147	(12.071.182.147)	-

	VND		
	Năm trước (đã được trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của trình bày lại (được trình bày lại)	Năm trước (được trình bày lại)
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT			
Tăng các khoản phải trả	620.810.172.484	(6.570.766.247)	614.239.406.237
Tiền lãi vay đã trả	(21.404.137.685)	6.570.766.247	(14.833.371.438)

35. CÁC CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

	VND			
	Vốn điều lệ			
	Vốn góp cam kết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Đã góp	Vốn sẽ được góp
Công ty Cổ phần Quốc Cường Phước Kiến	799.200.000.000	80	4.000.000.000	795.200.000.000
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	507.000.000.000	51	36.431.058.951	470.568.941.049
TỔNG CỘNG	1.306.200.000.000		40.431.058.951	1.265.768.941.049

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Vào ngày 14 tháng 1 năm 2016, Công ty đã góp số tiền là 9.180.000.000 VND để tăng số vốn góp của Công ty trong Công ty Cổ phần Thủy Điện Quốc Cường lên 126.000.000.000 VND, tương ứng 90% quyền sở hữu trong công ty này. Giao dịch này đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt vào tháng 1 năm 2016.

Vào ngày 2 tháng 2 năm 2016, Công ty đã hoàn tất việc mua 49% phần sở hữu còn lại trong Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng ("DNM") từ Danang Marina Investments Limited và trở thành nhà đầu tư duy nhất.

Ngoài các dự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập



Nguyễn Đa Thời
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

