



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I/2017**

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



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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2017	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2017	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2017	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2017	5 - 22

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.843.419.304.423	1.875.453.999.793
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	55.914.218.885	113.235.327.524
1. Tiền	111		30.944.634.988	62.010.772.074
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.969.583.897	51.224.555.450
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		543.969.924.840	672.209.029.461
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	363.930.957.075	256.286.220.021
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	92.984.969.517	122.082.429.448
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	87.053.998.248	293.840.379.992
IV. Hàng tồn kho	140		1.226.636.335.029	1.080.300.320.309
1. Hàng tồn kho	141	9	1.226.636.335.029	1.080.300.320.309
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.898.825.669	9.709.322.499
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	3.144.797.840	2.225.790.603
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.553.410.083	7.281.914.150
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		200.617.746	201.617.746
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.060.452.196.920	930.082.254.954
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.502.000.646	54.516.683.995
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	35.552.756.687	34.788.115.536
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	8.883.555.000	8.883.555.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	11.065.688.959	10.845.013.459
II. Tài sản cố định	220		186.361.387.967	141.309.669.593
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	128.637.965.263	129.567.163.971
<i>Nguyên giá</i>	222		176.021.046.513	174.412.845.513
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(47.383.081.250)	(44.845.681.542)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	57.723.422.704	11.742.505.622
<i>Nguyên giá</i>	228		62.378.515.961	15.817.528.159
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(4.655.093.257)	(4.075.022.537)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	592.023.332.357	596.536.874.541
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		590.723.008.289	586.021.529.552
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.300.324.068	10.515.344.989
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		38.390.200.000	38.390.200.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	38.390.200.000	38.390.200.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		188.175.275.950	99.328.826.825
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	57.597.313.602	46.888.025.397
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		498.956.222	473.554.780
5. Lợi thế thương mại	269	15	130.079.006.126	51.967.246.648
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.903.871.501.343	2.805.536.254.747

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tt)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.662.572.468.632	1.625.335.810.568
I. Nợ ngắn hạn	310		696.737.900.853	664.159.612.225
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	31.876.202.786	44.730.830.698
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	266.527.131.704	218.655.679.253
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	104.431.505.084	100.258.982.538
4. Phải trả người lao động	314		4.095.508.100	4.006.569.854
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		151.030.500	1.522.164.666
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	270.654.108.294	271.055.608.440
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	10.927.553.919	14.700.016.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	8.074.860.466	9.229.760.776
II. Nợ dài hạn	330		965.834.567.779	961.176.198.343
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	60.491.573.824	56.454.183.289
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	22	819.368.035.955	818.697.053.054
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	85.974.958.000	86.024.962.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.241.299.032.711	1.180.200.444.179
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.241.299.032.711	1.180.200.444.179
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		884.997.550.000	884.997.550.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		884.997.550.000	884.997.550.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.138.104.467	4.138.104.467
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		301.053.712.256	245.948.089.285
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước</i>	421a		245.948.089.285	87.208.175.767
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		55.105.622.971	158.739.913.518
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		51.109.665.988	45.116.700.427
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.903.871.501.343	2.805.536.254.747

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Borm, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		155.418.147.840	149.119.396.466	155.418.147.840	149.119.396.466
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		18.475.745.508	742.528.909	18.475.745.508	742.528.909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	136.942.402.332	148.376.867.557	136.942.402.332	148.376.867.557
4. Giá vốn hàng bán	11	25	45.227.164.206	78.336.741.539	45.227.164.206	78.336.741.539
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		91.715.238.126	70.040.126.018	91.715.238.126	70.040.126.018
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	54.552.823	36.520.603	54.552.823	36.520.603
7. Chi phí tài chính	22	27	29.959.701	26.196.265	29.959.701	26.196.265
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		29.959.701	26.196.265	29.959.701	26.196.265
9. Chi phí bán hàng	25	28	5.302.528.757	7.642.158.089	5.302.528.757	7.642.158.089
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	16.152.170.894	12.887.842.738	16.152.170.894	12.887.842.738
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		70.285.131.597	49.520.449.529	70.285.131.597	49.520.449.529
12. Thu nhập khác	31		285.374.150	248.896.139	285.374.150	248.896.139
13. Chi phí khác	32		389.104.573	20.116.662	389.104.573	20.116.662
14. Lợi nhuận khác	40		(103.730.423)	228.779.477	(103.730.423)	228.779.477
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		70.181.401.174	49.749.229.006	70.181.401.174	49.749.229.006
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	14.821.706.656	10.212.731.458	14.821.706.656	10.212.731.458
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	(25.401.442)	(158.002.018)	(25.401.442)	(158.002.018)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		55.385.095.960	39.694.499.566	55.385.095.960	39.694.499.566
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		55.105.622.971	35.002.072.875	55.105.622.971	35.002.072.875
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		279.472.989	4.692.426.691	279.472.989	4.692.426.691
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	623	467	623	467
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	623	467	623	467

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2017

Chủ tịch Hội Đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

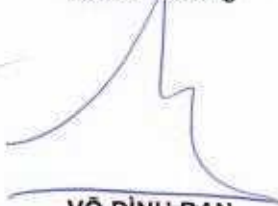
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		70.181.401.174	49.749.229.006
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.851.335.912	2.176.218.350
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(54.552.823)	36.520.603
Chi phí lãi vay	06		18.696.331	26.196.265
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		75.996.880.594	51.988.164.224
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		130.397.332.398	(63.157.888.172)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		33.953.011.456	67.412.345.319
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		28.178.542.569	(8.582.888.935)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(10.452.880.371)	(1.248.434.564)
Tiền lãi vay đã trả	14		(807.585.219)	(26.196.265)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.419.566.306)	(3.000.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.233.530.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.154.900.310)	(2.550.953.778)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		252.924.364.811	40.834.147.829
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(42.259.837.287)	(42.521.048.458)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(257.990.184.986)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		54.552.823	(36.520.603)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(300.195.469.450)	(42.557.569.061)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(10.050.004.000)	(1.850.004.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.050.004.000)	(1.850.004.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(57.321.108.639)	(3.573.425.232)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		113.235.327.524	22.026.575.465
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		55.914.218.885	18.453.150.233

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****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 hai (12) ngày 12 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

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 2/9, đường Đồng Khởi, tổ 13, KP4, phường Tân Hiệp, TP. Biên Hòa, tỉnh 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.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 12 ngày 12 tháng 12 năm 2016 là 884.997.550.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát (*)	57-59 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.	95,01%	95,01%
Công Ty CP Du Lịch Giang Điền	104/4 Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	87,68%	87,68%
Công ty CP Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ (**)	9 Ấp 6, Xã Trà Cổ, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai	93,99%	93,99%
Công ty TNHH Địa ốc Đảo Ngọc (***)	Tầng Lửng, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	87,68%	87,68%
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%

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

Công ty sở hữu trực tiếp 60,20%;

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

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

Công ty sở hữu trực tiếp 58,30%;

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản và kinh doanh khu du lịch.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm***Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), 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.

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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.

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.

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

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 hoạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm***Hàng tồn kho****Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

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

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

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	Năm 2017
<input type="checkbox"/> Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20 năm
<input type="checkbox"/> Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
<input type="checkbox"/> Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 năm
<input type="checkbox"/> Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
<input type="checkbox"/> Cây lâu năm	04 – 40 năm
<input type="checkbox"/> Tài sản khác	03 – 05 năm

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

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	Năm 2017
<input type="checkbox"/> Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	03 – 06 năm

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

Chi phí trả trước

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

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Số dư nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

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

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

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

Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước.

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm***Vốn chủ sở hữu****Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được 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.

Thu nhập khác

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	1.522.461.166	1.551.282.488
Tiền gửi ngân hàng	31.538.821.731	60.459.489.586
Các khoản tương đương tiền	22.852.935.988	51.224.555.450
Tổng cộng	55.914.218.885	113.235.327.524

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	363.691.359.231	256.080.009.773
Phải thu ngắn hạn bên liên quan	61.973.864	123.947.728
Các khách hàng khác	177.623.980	82.262.520
Tổng cộng	363.930.957.075	256.286.220.021

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trong đó : Phải thu ngắn hạn bên liên quan bao gồm		
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	61.973.864	123.947.728
Phải thu dài hạn của khách hàng		
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	13.026.907.746	13.157.616.499
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Sakura Valley	5.795.241.873	5.367.301.755
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án khu dân cư Giang Điền	16.636.974.068	16.169.564.282
Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	93.633.000	93.633.000
Tổng cộng	35.552.756.687	34.788.115.536

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên	2.354.545.000	2.354.545.000
Công ty CP Xây Dựng ECI	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP Trang Trí Nội Thất An Nam Đô	1.085.624.160	1.085.624.160
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	1.172.328.007	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Sài Gòn	73.463.417.363	111.199.737.209
Công ty TNHH Vân Nga Phát	6.532.941.411	-
Khác	4.376.113.576	3.442.523.079
Tổng cộng	92.984.969.517	122.082.429.448
Trả trước cho người bán dài hạn		
Kho Bạc Huyện Trảng Bom	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Thị Quyết	2.993.120.000	2.993.120.000
Nguyễn Thị Thảo	848.100.000	848.100.000
Tạ Thị Lưu	811.330.000	811.330.000
Trần Ngọc Diệp	200.000.000	200.000.000
Nguyễn Văn Trang	2.470.725.000	2.470.725.000
Nguyễn Hữu Thông	557.280.000	557.280.000
Khác	3.000.000	3.000.000
Tổng cộng	8.883.555.000	8.883.555.000

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Công ty Cổ phần Vina Holdings	5.500.000.000	5.500.000.000
Ứng trước tiền cho Công ty CP BĐS Linkgroup	-	208.000.000.000
Tạm ứng nhân viên mua vật tư hàng hóa	10.976.468.697	9.861.535.518
Các khoản phải thu khác	70.470.028.651	70.371.343.574
Ký quỹ thuê văn phòng	87.414.000	102.414.000
Tổng cộng	87.053.998.248	293.840.379.992
Phải thu dài hạn khác		
Ký quỹ tại NH TMCP BIDV VN - PGD Phú Quốc	10.000.000.000	10.000.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.065.688.959	845.013.459
Tổng cộng	11.065.688.959	10.845.013.459

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyên vật liệu	415.913.079	406.715.468
Công cụ, dụng cụ	198.289.222	304.656.029
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.198.523.239.020	1.051.887.276.431
- Dự án The Viva	571.396.655.218	598.833.386.738
- Dự án Sakura Valley	192.485.309.248	197.697.341.796
- Dự án khu dân cư Giang Điền	254.257.071.999	255.356.547.897
- Dự án Cara	33.765.586.883	-
- Dự án Auris City	146.618.615.672	-
Hàng hoá	527.984.618	730.763.291
Hàng hóa bất động sản	26.970.909.090	26.970.909.090
- 07 Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM	26.970.909.090	26.970.909.090
Tổng cộng	1.226.636.335.029	1.080.300.320.309

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính : triệu đồng

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	97.439	13.258	10.709	1.806	43.318	7.883	174.413
Mua trong kỳ	260	-	1.088	71	-	48	1.467
Tăng do mua công ty con	63	78	-	-	-	-	141
Số dư cuối kỳ	97.762	13.336	11.797	1.877	43.318	7.931	176.021
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	20.582	7.144	5.969	1.171	7.680	2.300	44.846
Khấu hao trong kỳ	1.159	369	327	33	438	70	2.396
Tăng do mua công ty con	63	78	-	-	-	-	141
Số dư cuối kỳ	21.804	7.591	6.296	1.204	8.118	2.370	47.383
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2017	76.857	6.114	4.740	635	35.638	5.583	129.567
Tại ngày 31/03/2017	75.958	5.745	5.501	673	35.200	5.561	128.638

Tại ngày 31/03/2017, nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.369 triệu VND (31/12/2016: 10.228 triệu VND).

Tại ngày 31/03/2017, giá trị còn lại của TSCĐ đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 1.195 triệu VND (31/12/2016: 1.242 triệu VND).

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	14.141.934.975	274.946.600	1.400.646.584	15.817.528.159
Mua trong kỳ	-	-	37.305.745.315	37.305.745.315
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dờ dang	-	-	9.255.242.487	9.255.242.487
Số dư cuối kỳ	14.141.934.975	274.946.600	47.961.634.386	62.378.515.961
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	3.712.067.959	221.686.146	141.268.432	4.075.022.537
Khấu hao trong kỳ	153.695.568	13.606.113	412.769.039	580.070.720
Số dư cuối kỳ	3.865.763.527	235.292.259	554.037.471	4.655.093.257
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2017	11.044.649.288	61.553.241	1.310.405.508	12.416.608.037
Tại ngày 31/03/2017	10.276.171.448	39.654.341	47.407.596.915	57.723.422.704

Tại ngày 31/03/2017, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 41.862.000 VND (31/12/2016: 41.862.000 VND).

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Dự án Grand World - Phú Quốc	326.808.856.910	323.912.376.270
Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai	74.633.428.208	73.361.630.111
Dự án Phước Tân - Đồng Nai	65.085.281.013	65.085.281.013
Dự án chung cư Marina Tower	66.455.944.091	65.987.244.091
Dự án Biệt thự vườn Khoa Nguyễn	45.452.483.842	45.452.483.842
Dự án khác	12.287.014.225	12.222.514.225
Tổng cộng	590.723.008.289	586.021.529.552
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Công trình xây dựng dở dang của Suối Mơ	1.300.324.068	10.515.344.989

13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty Cổ phần King Land	38.390.200.000	38.390.200.000

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	740.236.080	748.288.452
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	2.404.561.760	1.477.502.151
Tổng cộng	3.144.797.840	2.225.790.603
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	613.731.455	626.770.042
Chi phí môi giới dự án KDC Giang Điền, The Viva và Sakura Valleys	30.294.952.506	27.219.167.867
Chi phí chờ phân bổ dự án The Viva, Sakura Valley	5.474.129.202	-
Chi phí trả trước dự án Grand World	16.796.461.246	16.002.362.837
Chi phí xây dựng nhà mẫu	1.175.415.071	-
Chi phí khác chờ phân bổ	3.242.624.122	3.039.724.651
Tổng cộng	57.597.313.602	46.888.025.397

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Tại ngày 01/01/2017	51.967.246.648
Tăng trong kỳ	81.137.959.898
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(3.026.200.420)
Tại ngày 31/03/2017	130.079.006.126

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

16. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<i>Nợ phải trả người bán ngắn hạn</i>		
Phải trả người bán bên liên quan	-	9.163.562.499
Công ty CP Cấp nước Long Khánh	450.000.000	450.000.000
Công ty CP Điện Tự Động Nam Thịnh	2.797.319.000	2.797.319.000
Công ty SONADEZI	1.800.000.000	1.800.000.000
Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí	8.501.090.000	8.501.090.000
Công ty TNHH Tư vấn và XD Điện Biên	150.000.000	150.000.000
Công ty TNHH Vân Nga Phát	1.417.815.831	1.908.211.591
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000
Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc	2.628.438.400	1.388.393.000
DNTN Thiên Thuận Phú Quốc	2.206.888.400	2.876.042.550
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	4.145.454.545	4.145.454.545
Công ty CP DV BĐS Hoàng Gia Thịnh	-	1.405.266.272
Công ty CP Hà Đô 1	983.182.200	1.133.182.200
Công ty TNHH DL Phú Lạc	-	788.888.888
Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Đất Việt	1.071.293.697	31.938.240
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư và Xây dựng Kiên Giang	400.000.000	-
Khác	3.499.193.713	6.365.954.913
Tổng cộng	31.876.202.786	44.730.830.698
<i>Trong đó : Phải trả người bán bên liên quan bao gồm</i>		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	-	9.163.562.500

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	22.213.441.632	29.045.803.480
Thuế thu nhập doanh nghiệp	78.175.874.295	67.773.733.945
Thuế thu nhập cá nhân	1.104.860.762	502.116.718
Các khoản thuế phải nộp khác	2.937.328.395	2.937.328.395
Tổng cộng	104.431.505.084	100.258.982.538

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

104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Kinh phí công đoàn	137.456.356	88.682.695
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	799.282.511	429.891.550
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.135.754.315	2.006.229.315
Cổ tức phải trả	-	5.712.510.000
Thu hộ	828.936.393	700.019.100
Nhận ứng trước từ Công ty CP Đầu tư Đất Viễn Đông	128.000.000.000	128.000.000.000
Nhận ứng trước từ Công ty TNHH ĐTTMXD Xuân Định	132.000.000.000	132.000.000.000
Phải trả khác bên liên quan	3.287.273.939	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.465.404.780	2.118.275.780
Tổng cộng	270.654.108.294	271.055.608.440

Trong đó : Phải trả khác bên liên quan bao gồm

Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	3.287.273.939	-
-------------------------------------	---------------	---

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	5.768.072.919	10.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả:	5.159.481.000	4.700.016.000
Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang (*)	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh	459.465.000	-
Ngân hàng TMCP Sacombank	200.016.000	200.016.000
Tổng cộng	10.927.553.919	14.700.016.000

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang (*)	90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh	459.465.000	-
Ngân hàng TMCP Sacombank	674.974.000	724.978.000
	91.134.439.000	90.724.978.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(5.159.481.000)	(4.700.016.000)
Tổng cộng	85.974.958.000	86.024.962.000

(*) Tại ngày 18 tháng 8 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang với hạn mức là 900.000.000.000 đồng. 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất của toàn bộ dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World để đảm bảo cho khoản vay này.

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2017	9.229.760.776
Trích lập trong kỳ	-
Sử dụng trong kỳ	(1.154.900.310)
Tại ngày 31/03/2017	8.074.860.466

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trích trước chi phí phải trả của dự án The Viva	597.929.385.050	597.258.402.149
Trích trước chi phí phải trả của dự án khu dân cư Giang Điền	87.499.995.475	87.499.995.475
Trích trước chi phí phải trả của dự án Sakura Valleys	133.938.655.430	133.938.655.430
Tổng cộng	819.368.035.955	818.697.053.054

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động của 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 01/01/2016	750.000.000.000	4.138.104.467	228.453.890.727	43.770.977.312	1.026.362.972.506
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	35.002.072.875	4.692.426.691	39.694.499.566
Tại ngày 31/03/2016	750.000.000.000	4.138.104.467	263.455.963.602	48.463.404.003	1.066.057.472.072
Tại ngày 01/01/2017	884.997.550.000	4.138.104.467	245.948.089.285	45.116.700.427	1.180.200.444.179
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	55.105.622.971	279.472.989	55.385.095.960
Tăng vốn góp trong kỳ	-	-	-	5.712.510.000	5.712.510.000
Điều chỉnh khác	-	-	-	982.572	982.572
Tại ngày 31/03/2017	884.997.550.000	4.138.104.467	301.053.712.256	51.109.665.988	1.241.299.032.711

Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	88.499.755	88.499.755
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	88.499.755	88.499.755
- Cổ phiếu phổ thông	88.499.755	88.499.755
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	88.499.755	88.499.755
- Cổ phiếu phổ thông	88.499.755	88.499.755
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>				
Doanh thu hoạt động bất động sản	137.823.264.162	132.933.564.034	137.823.264.162	132.933.564.034
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.590.520.042	14.978.692.149	17.590.520.042	14.978.692.149
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	4.363.636	1.207.140.283	4.363.636	1.207.140.283
Tổng cộng	155.418.147.840	149.119.396.466	155.418.147.840	149.119.396.466
Các khoản giảm trừ doanh thu	18.475.745.508	742.528.909	18.475.745.508	742.528.909

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	119.347.518.654	132.191.035.125	119.347.518.654	132.191.035.125
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.590.520.042	14.978.692.149	17.590.520.042	14.978.692.149
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ- bên liên quan	4.363.636	1.207.140.283	4.363.636	1.207.140.283
Tổng cộng	136.942.402.332	148.376.867.557	136.942.402.332	148.376.867.557

Trong đó doanh thu đối với các bên liên quan bao gồm

Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV XD và Địa ốc Đất Xanh	4.363.636	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	-	1.207.140.283	-	1.207.140.283
Tổng cộng	4.363.636	1.207.140.283	-	1.207.140.283

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	33.748.239.966	67.262.069.818	33.748.239.966	67.262.069.818
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.478.924.240	11.074.671.721	11.478.924.240	11.074.671.721
Tổng cộng	45.227.164.206	78.336.741.539	45.227.164.206	78.336.741.539

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi	54.552.823	36.520.603	54.552.823	36.520.603

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền vay ngân hàng	18.696.331	26.196.265	18.696.331	26.196.265
Lãi vay-Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh	11.263.370	-	11.263.370	-
	29.959.701	26.196.265	29.959.701	26.196.265

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	3.020.226.296	6.053.880.695	3.020.226.296	6.053.880.695
Chi phí vật liệu	26.964.000	-	26.964.000	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	55.213.335	61.559.031	55.213.335	61.559.031
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.854.999	-	4.854.999	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.539.396.003	718.991.830	1.539.396.003	718.991.830
Chi phí bằng tiền khác	655.874.124	807.726.533	655.874.124	807.726.533
Tổng cộng	5.302.528.757	7.642.158.089	5.302.528.757	7.642.158.089

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	8.613.647.189	6.358.483.940	8.613.647.189	6.358.483.940
Chi phí vật liệu	131.636.226	105.122.141	131.636.226	105.122.141
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.102.771.157	759.095.062	1.102.771.157	759.095.062
Chi phí khấu hao TSCĐ	432.851.115	404.166.153	432.851.115	404.166.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.957.117.501	979.335.380	1.957.117.501	979.335.380
Phân bổ lợi thế thương mại	3.026.200.420	1.871.365.252	3.026.200.420	1.871.365.252
Phí và lệ phí	83.971.633	25.795.000	83.971.633	25.795.000
Chi phí bằng tiền khác	803.975.653	2.384.479.810	803.975.653	2.384.479.810
Tổng cộng	16.152.170.894	12.887.842.738	16.152.170.894	12.887.842.738

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí vật liệu	158.600.226	105.122.141	158.600.226	105.122.141
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.157.984.492	820.654.093	1.157.984.492	820.654.093
Chi phí nhân công	11.633.873.485	12.412.364.635	11.633.873.485	12.412.364.635
Phân bổ lợi thế thương mại	3.026.200.420	1.871.365.252	3.026.200.420	1.871.365.252
Chi phí khấu hao TSCĐ	437.706.114	404.166.153	437.706.114	404.166.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.496.513.504	1.698.327.210	3.496.513.504	1.698.327.210
Chi phí bằng tiền khác	1.543.821.410	3.218.001.343	1.543.821.410	3.218.001.343
Tổng cộng	21.454.699.651	20.530.000.827	21.454.699.651	20.530.000.827

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	14.821.706.656	10.212.731.458	14.821.706.656	10.212.731.458

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

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(25.401.442)	(158.002.018)	(25.401.442)	(158.002.018)

33. LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	55.105.622.971	35.002.072.875
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	55.105.622.971	35.002.072.875
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	88.499.755	75.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	623	467
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	623	467

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý I/2017 tăng 1,6 lần so với Quý I/2016. Biến động này chủ yếu do doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva.

34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Mua TSCĐ và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán	1.088.682.727	-
Lãi vay vốn hóa	16.875.000	-
Kết chuyển khấu hao và phân bổ vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	148.693.422	-

35. THÔNG TIN VỀ 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:

Tên bên liên quan

Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng
Ông Nguyễn Khánh Hưng
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài
Ông Thạch Mạnh Sang
Ông Vũ Kim Điền
Ông Nguyễn Cao Cường

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Cổ đông góp vốn
Cổ đông góp vốn
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG VÀ CÁC CÔNG TY CON
104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Cung cấp dịch vụ	4.363.636	1.207.140.283
Trả nợ vay	10.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	11.263.370	-
Lãi vay vốn hóa	159.146.141	511.875.000

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Các khoản phải thu	61.973.864	123.947.728
Các khoản phải trả	3.287.273.939	9.163.562.500
Vay và nợ thuê tài chính	6.227.537.919	-

Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc	1.362.259.053	926.850.550

36. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG SAU NGÀY KẾT THÚC QUÝ

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày báo cáo có ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 hoặc kết quả kinh doanh và các luồng tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.

37. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Trong kỳ, Công ty đã tiến hành giải thể văn phòng đại diện tại 40 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Văn phòng đại diện Hà Nội sẽ chấm dứt hoạt động kể từ ngày 23 tháng 03 năm 2017 theo Thông báo số 80151/17 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.


Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày tháng năm 2017.

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG