



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I/2016**

**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 2016	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2016	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2016	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	5 - 23



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31/03/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/03/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.517.203.048.283	1.527.240.260.643
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	18.453.150.233	22.026.575.465
1. Tiền	111		16.453.150.233	22.026.575.465
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		271.847.124.917	211.080.462.538
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	112.815.200.653	26.942.932.036
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	150.244.848.319	180.307.725.457
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	8.787.075.945	3.829.805.045
IV. Hàng tồn kho	140		1.210.348.661.517	1.277.761.006.836
1. Hàng tồn kho	141	9	1.210.348.661.517	1.277.761.006.836
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.554.111.616	16.372.215.804
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.098.303.427	1.401.769.651
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.454.808.189	4.969.446.153
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		10.001.000.000	10.001.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		831.356.823.457	787.396.226.786
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		46.730.646.208	43.824.782.451
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	17.240.030.249	14.663.313.451
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	20.607.060.959	20.277.914.000
II. Tài sản cố định	220		116.886.288.329	118.690.942.679
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	104.652.740.088	106.274.334.642
Nguyên giá	222		143.525.260.615	143.153.696.615
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.872.520.527)	(36.879.361.973)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	12.233.548.241	12.416.608.037
Nguyên giá	228		15.743.688.159	15.743.688.159
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.510.139.918)	(3.327.080.122)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	534.105.591.123	491.956.106.665
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		528.342.583.449	486.172.038.991
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.763.007.674	5.784.067.674
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		43.890.200.000	43.890.200.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	43.890.200.000	43.890.200.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		89.744.097.797	89.034.194.991
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	31.799.395.139	29.376.129.099
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		376.195.889	218.193.871
5. Lợi thế thương mại	269	15	57.568.506.769	59.439.872.021
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.348.559.871.740	2.314.636.487.429

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

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

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

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

Tại ngày 31/03/2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/03/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.306.748.723.680	1.312.519.838.935
I. Nợ ngắn hạn	310		217.155.917.269	248.136.801.348
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	43.710.914.670	48.683.277.838
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	62.989.135.576	96.305.734.725
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	80.229.244.816	69.676.400.657
4. Phải trả người lao động	314		5.475.609.226	5.510.961.587
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		100.835.000	1.506.036.592
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	5.454.545
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	7.736.272.368	5.184.076.013
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	12.600.016.000	14.400.016.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	4.313.889.613	6.864.843.391
II. Nợ dài hạn	330		1.089.592.806.411	1.064.383.037.587
1. Phải trả người bán dài hạn	331		11.209.391	11.209.391
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	135.858.349.927	100.587.488.981
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	22	912.365.551.503	922.376.639.625
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	41.357.695.590	41.407.699.590
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.041.811.148.060	1.002.116.648.494
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.041.811.148.060	1.002.116.648.494
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		750.000.000.000	750.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		750.000.000.000	750.000.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.138.104.467	4.138.104.467
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		242.196.786.708	207.194.713.833
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		207.194.713.833	207.194.713.833
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		35.002.072.875	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		45.476.256.885	40.783.830.194
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.348.559.871.740	2.314.636.487.429

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, Ngày 17 tháng 04 năm 2016
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



LÊ KÝ PHÙNG

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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2016.

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		149.119.396.466	47.838.460.341	149.119.396.466	47.838.460.341	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		742.528.909	-	742.528.909	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	148.376.867.557	47.838.460.341	148.376.867.557	47.838.460.341	
4. Giá vốn hàng bán	11	25	78.336.741.539	24.703.134.150	78.336.741.539	24.703.134.150	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	26	70.040.126.018	23.135.326.191	70.040.126.018	23.135.326.191	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	36.520.603	309.185.526	36.520.603	309.185.526	
7. Chi phí tài chính	22	27	26.196.265	19.852.029	26.196.265	19.852.029	
Trong đó, chi phí lãi vay	23		26.196.265	19.852.029	26.196.265	19.852.029	
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	(1.470.000)	-	(1.470.000)	
9. Chi phí bán hàng	25	28	7.642.158.089	1.829.180.151	7.642.158.089	1.829.180.151	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	12.887.842.738	6.569.508.982	12.887.842.738	6.569.508.982	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		49.520.449.529	15.024.500.555	49.520.449.529	15.024.500.555	
12. Thu nhập khác	31	30	248.896.139	21.741.844	248.896.139	21.741.844	
13. Chi phí khác	32		20.116.662	549.849	20.116.662	549.849	
14. Lợi nhuận khác	40		228.779.477	21.191.995	228.779.477	21.191.995	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		49.749.229.006	15.045.692.550	49.749.229.006	15.045.692.550	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		10.212.731.458	3.791.844.945	10.212.731.458	3.791.844.945	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(158.002.018)	-	(158.002.018)	-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.694.499.566	11.253.847.605	39.694.499.566	11.253.847.605	
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		35.002.072.875	10.026.775.275	35.002.072.875	10.026.775.275	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.692.426.691	1.227.072.330	4.692.426.691	1.227.072.330	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	467	134	467	134	
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	467	134	467	134	

Người lập biểu

Kê toán trưởng

Đồng Nai, Ngày 31 tháng 04 năm 2016

Đông Thành, Hội Đồng Quản trị



Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

BÙI AL HIÊN

LÊ KỶ PHÙNG

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Theo phương pháp gián tiếp) Quý I năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		49.749.229.006	15.045.692.550
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		2.176.218.350	1.392.512.745
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		36.520.603	-
Chi phí lãi vay	06		26.196.265	28.512.029
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		51.988.164.224	16.466.717.324
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(63.157.888.172)	162.861.542.774
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		67.412.345.319	20.395.335.724
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.582.888.935)	(18.270.367.144)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.248.434.564)	(164.119.917)
Tiền lãi vay đã trả	14		(26.196.265)	(1.239.203.601)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.000.000.000)	(300.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.550.953.778)	(1.038.202.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40.834.147.829	178.711.702.460
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		(42.521.048.458)	(88.769.948.886)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(4.000.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(94.814.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(36.520.603)	265.676.199
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(42.557.569.061)	(187.318.272.687)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.850.004.000)	(1.800.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.850.004.000)	(1.800.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(3.573.425.232)	(10.406.570.227)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.026.575.465	29.739.628.388
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		18.453.150.233	19.333.058.161

Người lập biểu

Kế toán trưởng

BÙI ÁI HIỀN

VÕ ĐÌNH BAN



Đồng Nai, Ngày 17 tháng 04 năm 2016
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

LÊ KỶ PHÙNG

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bảng 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 (10) ngày 20/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai Trục sở chính đặt tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Sản Giao Dịch Bất Động Sản LDG tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
Chi nhánh Sản Giao dịch Bất Động Sản Biên Hòa tại số R98 Võ Thị Sáu, Biên Hòa, Đồng Nai.

Chi nhánh Phú Quốc tại số 29, đường Hùng Vương, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên
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 10 ngày 20/10/2015 là 750.000.000.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016, 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 Cỏ, 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, TP Hồ Chí Minh	87,68%	87,68%

(*) 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.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

*Bảng thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.***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 thống kê 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 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016.

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 Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

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.

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.

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Bất lợi thương mại

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền 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,

□ 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

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.

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bảng 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 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 2016
<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 2016
<input type="checkbox"/> Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	03 – 06 năm

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.

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

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.

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

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

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.

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

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu và trình bày***Tài sản tài chính*

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản nợ phải trả được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và các khoản vay ngân hàng.

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	791.227.948	934.498.555
Tiền gửi ngân hàng	15.661.922.285	21.092.076.910
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	-
Tổng cộng	18.453.150.233	22.026.575.465

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	59.508.140.897	26.062.417.493
Trương Bích Trân	25.068.372	831.935.756
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	849.040.244	-
Công ty Cổ phần Vicco-Sài Gòn	52.312.000.000	-
Các khách hàng khác	120.951.140	48.578.787
Tổng cộng	112.815.200.653	26.942.932.036

Trong đó : Phải thu ngắn hạn bên liên quan bao gồm

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	849.040.244	-

Phải thu dài hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Khu dân cư dịch vụ Giang Điền (Khu A)	11.783.184.255	9.167.034.734
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Sakura Valley	4.072.675.039	4.100.753.952
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án khu dân cư Giang Điền	1.290.537.955	1.301.891.765
Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	93.633.000	93.633.000
Tổng cộng	17.240.030.249	14.663.313.451

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		
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 Xây Dựng Phú An Thịnh	400.000.000	400.000.000
Công ty TNHH TM DV Nam Giang Phát	-	12.240.000.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Sài Gòn	139.880.341.557	157.926.710.557
Khác	2.524.337.602	2.300.845.740
Tổng cộng	150.244.848.319	180.307.725.457

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
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
8. PHẢI THU NGẮN HẠN		
	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Tam ứng nhân viên mua vật tư hàng hóa	8.174.475.539	2.763.933.016
Tam ứng lương	10.000.000	205.000.000
Các khoản phải thu khác	336.621.406	176.138.170
Kỳ quỹ thuế văn phòng tại TP.HCM, TP.Biên Hòa	260.892.100	679.646.959
Tổng cộng	8.787.075.945	3.829.805.045
Phải thu dài hạn khác		
Kỳ quỹ tại NH TMCP BIDV VN - PGD Phú Quốc	20.000.000.000	20.000.000.000
Kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn	607.060.959	277.914.000
Tổng cộng	20.607.060.959	20.277.914.000
9. HÀNG TỒN KHO		
	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Nguyên vật liệu	377.281.600	403.928.993
Công cụ, dụng cụ	247.597.857	269.311.492
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.153.980.148.761	1.221.242.218.579
- Dự án khu dân cư dịch vụ Giang Điền (Khu A)	649.035.608.715	682.236.547.214
- Dự án Sakura Valley	241.511.851.679	256.688.789.870
- Dự án khu dân cư Giang Điền	263.432.688.367	282.316.881.495
Hàng hóa	528.080.038	629.994.511
Hàng hóa bất động sản	55.215.553.261	55.215.553.261
- 07 Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM	26.970.909.090	26.970.909.090
- 24 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai	15.695.811.490	15.695.811.490
- 31 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai	12.548.832.681	12.548.832.681
Tổng cộng	1.210.348.661.517	1.277.761.006.836

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bảng 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

	Nhà cửa & vật kiến	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Tổng cộng
Đơn vị tính : triệu đồng							
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	96.649	13.258	10.709	1.377	13.277	7.883	143.153
Mua trong kỳ	372	-	-	-	-	-	372
Số dư cuối năm	97.021	13.258	10.709	1.377	13.277	7.883	143.525
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	16.001	5.732	4.768	989	7.366	2.023	36.879
Khấu hao trong kỳ	1.140	357	300	33	94	69	1.993
Số dư cuối năm	17.141	6.089	5.068	1.022	7.460	2.092	38.872
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	80.648	7.526	5.941	388	5.911	5.860	106.274
Tại ngày cuối kỳ	79.880	7.169	5.641	355	5.817	5.791	104.653

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 9.162.883.765 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 năm	14.141.934.975	236.106.600	1.365.646.584	15.743.688.159
Số dư cuối năm	14.141.934.975	236.106.600	1.365.646.584	15.743.688.159
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.097.285.687	174.553.359	55.241.076	3.327.080.122
Khấu hao trong kỳ	153.695.568	4.856.148	24.508.080	183.059.796
Số dư cuối năm	3.250.981.255	179.409.507	79.749.156	3.510.139.918
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	11.044.649.288	61.553.241	1.310.405.508	12.416.608.037
Tại ngày cuối kỳ	10.890.953.720	56.697.093	1.285.897.428	12.233.548.241

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 41.862.000 VND

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Dự án Grand World - Phú Quốc	273.946.223.061	231.775.678.603
Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai	65.648.837.217	65.648.837.217
Dự án Phước Tân - Đồng Nai	65.085.281.013	65.085.281.013
Dự án chung cư Marina Tower	65.987.244.091	65.987.244.091
Dự án Biệt thự vườn Khoa Nguyễn	45.452.483.842	45.452.483.842
Dự án Khác - Giang Điền, Đồng Nai	12.222.514.225	12.222.514.225
Tổng cộng	528.342.583.449	486.172.038.991

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Công trình xây dựng dở dang của Suối Mơ	5.763.007.674	5.784.067.674
13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC		
	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công ty Cổ phần King Land	38.390.200.000	38.390.200.000
Công ty TNHH ĐT&PT Du lịch Khang Hưng	5.500.000.000	5.500.000.000
Tổng cộng	43.890.200.000	43.890.200.000
14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC		
	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.484.652.771	678.361.736
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	613.650.656	723.407.916
Tổng cộng	2.098.303.427	1.401.769.651
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	645.991.495	1.282.734.174
Chi phí môi giới dự án KDC Giang Điền và Sakura Valley	20.990.551.457	18.081.496.182
Chi phí trả trước dự án Grand World	7.077.599.105	4.826.833.987
Chi phí khác chờ phân bổ	3.085.253.082	5.185.064.756
Tổng cộng	31.799.395.139	29.376.129.099
15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI		VND
Tại ngày 01/01/2016		59.439.872.021
Tăng trong năm		-
Phân bổ vào chi phí trong năm		(1.871.365.252)
Tại ngày 31/03/2016		57.568.506.769

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bảng 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 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<i>Nợ phải trả người bán ngắn hạn</i>		
Phải trả người bán bên liên quan	7.616.687.500	7.104.812.500
CTY CP CẤP NƯỚC LONG KHÁNH	1.050.000.000	1.500.000.000
CTY CP Điện Tự Động Nam Thịnh	2.797.319.000	3.097.319.000
CTY SONADEZI	2.000.000.000	2.000.000.000
CTY TNHH XD TM DV THÀNH TRÍ	8.601.090.000	11.409.090.000
CTY TNHH TƯ VẤN VÀ XD ĐIỆN BIÊN	250.000.000	250.000.000
CÔNG TY TNHH VẤN NGA PHÁT	5.858.671.421	5.775.214.940
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	511.522.350	1.050.296.750
Công ty CP Hồng Ngọc Dương Đông	603.606.000	1.403.606.000
Công ty CP Tổ chức Sự kiện Khải Hoàn	714.029.264	645.073.544
DNTN Thiên Thuận Phú Quốc	1.761.214.650	1.388.527.150
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	7.145.454.545	7.145.454.545
Công ty CP DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	409.560.615	-
Khác	2.566.232.325	4.088.356.409
Tổng cộng	43.710.914.670	48.683.277.838
<i>Trong đó : Phải trả người bán bên liên quan bao gồm</i>		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	7.616.687.500	7.104.812.500

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	16.062.647.038	13.696.369.285
Thuế thu nhập doanh nghiệp	61.874.065.089	54.661.333.631
Thuế tiêu thu đặc biệt	908.398	438.466
Thuế thu nhập cá nhân	2.291.624.291	1.318.259.275
Tổng cộng	80.229.244.816	69.676.400.657

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Kinh phí công đoạn	121.181.215	70.008.775
Bảo hiểm xã hội	761.666.118	1.717.173
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.727.229.315	2.810.229.315
Thu hộ	1.347.920.879	1.604.716.555
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.778.274.841	697.404.195
Tổng cộng	7.736.272.368	5.184.076.013

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn		
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	10.000.000.000	10.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả:	2.600.016.000	4.400.016.000
Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN KCN Biên Hòa	2.400.000.000	4.200.000.000
Ngân hàng TMCP Sacombank	200.016.000	200.016.000
Tổng cộng	12.600.016.000	14.400.016.000
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn		
Ngân hàng TMCP Việt Á	40.682.721.590	40.682.721.590
Ngân hàng TMCP Sacombank	674.974.000	724.978.000
Tổng cộng	41.357.695.590	41.407.699.590

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Quỹ khen thưởng VND	Quỹ phúc lợi VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2016	5.874.939.684	989.903.707	6.864.843.391
Trích lập trong kỳ	-	-	-
Sử dụng trong kỳ	(1.668.912.336)	(882.041.442)	(2.550.953.778)
Tại ngày 31/03/2016	4.206.027.348	107.862.265	4.313.889.613

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Trích trước chi phí phải trả của dự án khu dân cư The Viva (Khu A)	608.736.975.109	614.206.382.339
Trích trước chi phí phải trả của dự án khu dân cư Giang Điền	131.436.320.394	131.436.320.394
Trích trước chi phí phải trả của dự án khu dân cư Sakura Valley	172.192.256.000	176.733.936.892
Tổng cộng	912.365.551.503	922.376.639.625

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 01/01/2015	750.000.000.000	419.051.184	49.840.349.309	100.482.287.803	900.741.688.296
Điều chỉnh số đầu kỳ	-	1.000.148.060	23.669.034.190	(24.717.692.693)	(48.510.443)
Lợi nhuận	-	-	10.026.775.275	1.227.072.330	11.253.847.605
Điều chỉnh hợp nhất	-	292.900.229	(13.085.662.071)	(28.072.727.715)	(40.865.489.557)
Tại ngày 31/03/2015	750.000.000.000	1.712.099.473	70.450.496.703	48.918.939.725	871.081.535.901
Tại ngày 01/01/2016	750.000.000.000	4.138.104.467	207.194.713.833	40.783.830.194	1.002.116.648.494
Lợi nhuận	-	-	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	242.196.786.708	45.476.256.885	1.041.811.148.060

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2016	Tại ngày 01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	75.000.000	75.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 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	132.933.564.034	41.753.602.895	132.933.564.034	41.753.602.895
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.978.692.149	5.993.744.559	14.978.692.149	5.993.744.559
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	1.207.140.283	91.112.887	1.207.140.283	91.112.887
Tổng cộng	149.119.396.466	47.838.460.341	149.119.396.466	47.838.460.341

Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại	742.528.909	-	742.528.909	-
---------------------	-------------	---	-------------	---

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	132.191.035.125	41.753.602.895	132.191.035.125	41.753.602.895
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.978.692.149	5.993.744.559	14.978.692.149	5.993.744.559
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	1.207.140.283	91.112.887	1.207.140.283	91.112.887
Tổng cộng	148.376.867.557	47.838.460.341	148.376.867.557	47.838.460.341

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	-	91.112.887	-	91.112.887
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	1.207.140.283	91.112.887	1.207.140.283	91.112.887

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	67.262.069.818	20.265.602.842	67.262.069.818	20.265.602.842
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.074.671.721	4.437.531.308	11.074.671.721	4.437.531.308
Tổng cộng	78.336.741.539	24.703.134.150	78.336.741.539	24.703.134.150

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi	36.520.603	262.685.526	36.520.603	262.685.526
Tiền lãi cho vay Công ty TNHH Du Lịch Phù Lạc	-	46.500.000	-	46.500.000
Tổng cộng	36.520.603	309.185.526	36.520.603	309.185.526

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền vay ngân hàng	26.196.265	19.852.029	26.196.265	19.852.029

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	6.053.880.695	1.371.383.097	6.053.880.695	1.371.383.097
Chi phí vật liệu	-	27.800.000	-	27.800.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	61.559.031	82.259.364	61.559.031	82.259.364
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	718.991.830	82.304.319	718.991.830	82.304.319
Chi phí bằng tiền khác	807.726.533	265.433.371	807.726.533	265.433.371
Tổng cộng	7.642.158.089	1.829.180.151	7.642.158.089	1.829.180.151

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	6.358.483.940	2.949.327.091	6.358.483.940	2.949.327.091
Chi phí vật liệu	105.122.141	111.400.334	105.122.141	111.400.334
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	759.095.062	221.731.715	759.095.062	221.731.715
Chi phí khấu hao TSCĐ	404.166.153	316.374.684	404.166.153	316.374.684
Chi phí dự phòng	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	979.335.380	294.115.609	979.335.380	294.115.609
Phân bổ lợi thế thương mại	1.871.365.252	1.867.221.112	1.871.365.252	1.867.221.112
Phí và lệ phí	25.795.000	19.422.000	25.795.000	19.422.000
Chi phí bằng tiền khác	2.384.479.810	789.916.437	2.384.479.810	789.916.437
Tổng cộng	12.887.842.738	6.569.508.982	12.887.842.738	6.569.508.982

30. THU NHẬP KHÁC

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Tiền phạt thu được	164.482.728	-	164.482.728	-
Thu nhập khác	84.413.411	21.741.844	84.413.411	21.741.844
Tổng cộng	248.896.139	21.741.844	248.896.139	21.741.844

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
	VND	VND	VND	VND
Chi phí vật liệu	105.122.141	139.200.334	105.122.141	139.200.334
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	820.654.093	303.991.079	820.654.093	303.991.079
Chi phí nhân công	12.412.364.635	4.320.710.188	12.412.364.635	4.320.710.188
Phân bổ lợi thế thương mại	1.871.365.252	1.867.221.112	1.871.365.252	1.867.221.112
Chi phí khấu hao TSCĐ	404.166.153	316.374.684	404.166.153	316.374.684
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.698.327.210	376.419.928	1.698.327.210	376.419.928
Chi phí bằng tiền khác	3.218.001.343	1.074.771.808	3.218.001.343	1.074.771.808
Tổng cộng	20.530.000.827	8.398.689.133	20.530.000.827	8.398.689.133

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện	10.212.731.458	3.791.844.945	10.212.731.458	3.791.844.945

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(158.002.018)	-	(158.002.018)	-

34. 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	35.002.072.875	10.026.775.275
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	35.002.072.875	10.026.775.275
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	75.000.000	75.000.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	467	134

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý I/2016 tăng gần 3,5 lần so với Quý I/2015. Biến động này chủ yếu là doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva; Dự án Khu dân cư Giang Điền; Dự án Sakura Valley.

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 TNHH Du lịch Phú Lạc
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát
Ông Lê Kỳ Phùng
Ông Nguyễn Khánh Hưng
Ông Bùi Đức Tuấn
Ông Thạch Mạnh Sang
Ông Vũ Kim Điện

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Công ty liên kết
Cổ đông góp vốn
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT kiêm Phó 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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bảng 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 môi giới bất động sản	1.207.140.283	91.112.887
Lãi vay vốn hóa	511.875.000	-
Lãi cho vay	-	46.500.000

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 31/03/2016	Tại ngày 01/01/2016
Các khoản phải thu	849.040.244	-
Các khoản phải trả	7.616.687.500	7.104.812.500
Vay ngắn hạn	10.000.000.000	10.000.000.000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc	926.850.550	287.243.590

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay dài hạn, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Điều hành liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Tập đoàn chịu ảnh hưởng của rủi ro liên quan đến giá thị trường là rủi ro lãi suất. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích Tập đoàn và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tập đoàn dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào khách

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Tập đoàn và các công ty con theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn. Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Điều hành cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/03/2016			
Các khoản vay và nợ	12.600.016.000	41.357.695.590	53.957.711.590
Phải trả nhà cung cấp	43.710.914.670	11.209.391	43.722.124.061
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	912.365.551.503	912.365.551.503
Các khoản phải trả khác	2.727.229.315	-	2.727.229.315
Cộng	59.038.159.985	953.734.456.484	1.012.772.616.469
Tại ngày 01/01/2016			
Các khoản vay và nợ	14.400.016.000	41.407.699.590	55.807.715.590
Phải trả nhà cung cấp	48.683.277.838	11.209.391	48.694.487.229
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	922.376.639.625	922.376.639.625
Các khoản phải trả khác	2.810.229.315	-	2.810.229.315
Cộng	65.893.523.153	963.795.548.606	1.029.689.071.759

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tiếp tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/03/2016

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giá định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

□ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;

Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 31/03/2016, Tập đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và

□ Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài

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 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

chính kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/03/2016 của Tập đoàn:

	Giá trị ghi số				Giá trị hợp lý	
	31/03/16		01/01/16		31/03/16	01/01/16
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	VND	VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương	18.453.150.233	-	22.026.575.465	-	18.453.150.233	22.026.575.465
Phải thu khách hàng	130.055.230.902	-	41.606.245.487	-	130.055.230.902	41.606.245.487
Phải thu khác	20.867.953.059	-	20.957.560.959	-	20.867.953.059	20.957.560.959
Cộng	169.376.334.194	-	84.590.381.911	-	169.376.334.194	84.590.381.911
Nợ phải trả						
Vay	53.957.711.590	-	55.807.715.590	-	53.957.711.590	55.807.715.590
Phải trả nhà cung cấp	43.722.124.061	-	48.694.487.229	-	43.722.124.061	48.694.487.229
Chi phí phải trả	912.365.551.503	-	922.376.639.625	-	912.365.551.503	922.376.639.625
Phải trả khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	1.010.045.387.154	-	1.026.878.842.444	-	1.010.045.387.154	1.026.878.842.444

37. CÁC SỰ KIẾN QUAN TRỌNG SAU NGÀY KẾT THÚC QUÝ

Theo nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 04 tháng 04 năm 2016 về việc bãi nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của Ông Nguyễn Khánh Hưng từ ngày 04 tháng 04 năm 2016 và bổ nhiệm Ông Lê Thanh Vinh giữ chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 04 tháng 04 năm 2016.

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

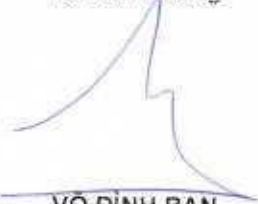
Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016 được Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày tháng năm 2016

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BÀN



Đồng Nai, ngày 27 tháng 04 năm 2016
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

LÊ KỶ PHÙNG