



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ I/2016**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2016	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2016	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2016	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	5 - 23



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		817.458.002.276	890.061.980.012
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	12.163.474.666	16.649.028.618
1. Tiền	111		12.163.474.666	16.649.028.618
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.006.853.651	134.798.198.073
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	20.901.730.275	30.495.235.614
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	70.583.530.762	100.528.147.700
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	523.000.000	523.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	7.998.592.614	3.251.814.759
IV. Hàng tồn kho	140		704.251.161.976	737.452.100.475
1. Hàng tồn kho	141	10	704.251.161.976	737.452.100.475
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.036.511.983	1.162.652.846
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	1.035.511.983	1.161.652.846
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.000.000	1.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		872.707.501.242	826.414.427.170
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		32.483.378.214	29.538.081.734
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	11.876.817.255	9.260.667.734
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	20.606.560.959	20.277.414.000
II. Tài sản cố định	220		6.429.946.618	6.700.432.537
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	6.352.168.834	6.613.904.722
Nguyên giá	222		9.514.056.882	9.514.056.882
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.161.888.048)	(2.900.152.160)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	77.777.784	86.527.815
Nguyên giá	228		146.862.000	146.862.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(69.084.216)	(60.334.185)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		404.680.341.291	362.509.796.833
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	404.680.341.291	362.509.796.833
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	410.464.589.250	410.464.589.250
1. Đầu tư vào công ty con	251		372.074.389.250	372.074.389.250
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		38.390.200.000	38.390.200.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.649.245.869	17.201.526.816
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	18.649.245.869	17.201.526.816
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.690.165.503.518	1.716.476.407.182

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		823.080.410.509	852.873.926.505
I. Nợ ngắn hạn	310		147.256.331.015	143.454.020.609
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	24.754.064.721	29.178.741.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	64.870.268.881	54.702.178.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	33.420.290.433	33.392.000.575
4. Phải trả người lao động	314		4.327.650.794	3.623.952.659
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	-	1.506.036.592
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	5.454.545
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	5.370.150.573	3.980.797.088
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	10.200.016.000	10.200.016.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	4.313.889.613	6.864.843.391
II. Nợ dài hạn	330		675.824.079.494	709.419.905.896
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	25.729.408.795	53.805.823.967
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	608.736.975.109	614.206.382.339
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	41.357.695.590	41.407.699.590
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		867.085.093.009	863.602.480.677
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	867.085.093.009	863.602.480.677
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		2.426.004.994	2.426.004.994
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		114.659.088.015	111.176.475.683
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		111.176.475.683	111.176.475.683
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.482.612.332	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.690.165.503.518	1.716.476.407.182

Người lập biểu

Bùi Ái Hiền

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

Võ Đình Ban

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, Ngày 27 tháng 04 năm 2016

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Lê Kỳ Phùng
LÊ KỶ PHÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2016

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	23	58.028.160.398	12.346.420.001	58.028.160.398	12.346.420.001
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	742.528.909	-	742.528.909	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	57.285.631.489	12.346.420.001	57.285.631.489	12.346.420.001
4. Giá vốn hàng bán	11	24	37.985.357.614	4.163.231.380	37.985.357.614	4.163.231.380
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.300.273.875	8.183.188.621	19.300.273.875	8.183.188.621
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	39.760.868	316.809.129	39.760.868	316.809.129
7. Chi phí tài chính	22		19.524.265	-	19.524.265	-
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		19.524.265	-	19.524.265	-
8. Chi phí bán hàng	25	26	7.634.471.886	1.825.644.250	7.634.471.886	1.825.644.250
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	7.542.712.718	2.539.569.351	7.542.712.718	2.539.569.351
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.143.325.874	4.134.784.149	4.143.325.874	4.134.784.149
11. Thu nhập khác	31	28	230.056.203	15.000.000	230.056.203	15.000.000
12. Chi phí khác	32		20.116.662	-	20.116.662	-
13. Lợi nhuận khác	40		209.939.541	15.000.000	209.939.541	15.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.353.265.415	4.149.784.149	4.353.265.415	4.149.784.149
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	870.653.083	974.091.463	870.653.083	974.091.463
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.482.612.332	3.175.692.686	3.482.612.332	3.175.692.686
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	46	42	46	42
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	46	42	46	42

Người lập biểu

Bùi Ái Hiền

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

Võ Đình Bàn

VÕ ĐÌNH BÀN

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

Đồng Nai, Ngày 17 tháng 04 năm 2016

Có Chủ tịch Hội Đồng quản trị



LE KỶ PHÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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		4.353.265.415	4.149.784.149
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		270.485.919	84.324.884
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(39.760.868)	-
Chi phí lãi vay	06		19.524.265	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		4.603.514.731	4.234.109.033
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		31.846.047.942	157.372.812.765
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		33.200.938.499	4.093.223.321
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(28.063.211.301)	9.224.845.605
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.321.578.190)	(1.812.039.102)
Tiền lãi vay đã trả	14		(19.524.265)	(1.219.351.572)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(300.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.550.953.778)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		37.695.233.638	171.593.600.050
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		(42.170.544.458)	(83.883.734.714)
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		39.760.868	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(42.130.783.590)	(182.697.734.714)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(50.004.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(50.004.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(4.485.553.952)	(11.104.134.664)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.649.028.618	29.442.228.166
Anh 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		12.163.474.666	18.338.093.502

Người lập biểu

BÙI ÁI HIÊN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

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

LÊ KỶ PHÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 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 R98 Võ Thị Sáu, Biên Hòa, Đồng Nai.

Chi nhánh Phú Quốc tại số 29, đường Hùng Vương, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Văn phòng đại diện tại 63 Phạm Ngọc Thạch, phường 6, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Chi tiết các công ty con tại ngày 31/03/2016 như sau:

STT	Tên	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát	75.500.000.000	60,20%	Kinh doanh bất động sản
2	Công Ty CP Du Lịch Giang Điền	272.760.000.000	87,68%	Kinh doanh bất động sản và khu du lịch
3	Công ty CP Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	150.000.000.000	58,30%	Kinh doanh khu du lịch

Hoạt động chỉ của Công ty là kinh doanh bất động sản.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

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.

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 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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***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 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.

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 các khoản đầu tư tài chính*Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay bao gồm các khoản các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là đơn vị có tư cách pháp nhân, hạch toán độc lập, chịu sự kiểm soát của một đơn vị khác (công ty mẹ). Công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty con.

Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết tại công ty con vẫn được ghi nhận là đầu tư vào công ty con trong các trường hợp sau:

- Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty mẹ có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty mẹ có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng doanh nghiệp không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu*Nguyên tắc ghi nhận*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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:

- Máy móc thiết bị
- Phương tiện vận tải truyền dẫn

Năm 2016
03 – 08 năm
08 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Thiết bị, dụng cụ quản lý

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:

Phần mềm, website và tài sản vô hình khác

Năm 2016
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.

Nguyên tắc kê 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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.

Phần 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 phần 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

□ 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, thuê 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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	85.760.542	227.956.062
Tiền gửi ngân hàng	12.077.714.124	16.421.072.556
Tổng cộng	12.163.474.666	16.649.028.618

6. PHẢI THU 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	17.079.946.567	26.062.417.493
Trương Bích Trân	25.068.372	831.935.756
Phải thu của khách hàng bên liên quan	3.784.715.336	3.600.882.365
Khách hàng khác	12.000.000	-
Tổng cộng	20.901.730.275	30.495.235.614
<i>Phải thu ngắn hạn bên liên quan</i>		
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	2.935.675.092	3.600.882.365
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	849.040.244	-
Tổng cộng	3.784.715.336	3.600.882.365
<i>Phải thu dài hạn của khách hàng</i>		
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	11.783.184.255	9.167.034.734
Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	93.633.000	93.633.000
Tổng cộng	11.876.817.255	9.260.667.734

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
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 ĐT Xây Dựng Sài Gòn	60.743.631.000	78.790.000.000
Công ty TNHH TM DV Nam Giang Phát	-	12.240.000.000
Công ty Cổ Phần Trang Trí Nội Thất An Nam Đô	1.085.624.160	1.085.624.160
Khác	2.399.730.602	2.057.978.540
Tổng cộng	70.583.530.762	100.528.147.700

8. PHẢI THU VÉ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát	210.000.000	210.000.000
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	313.000.000	313.000.000
Tổng cộng	523.000.000	523.000.000

9. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Phải thu khác bên liên quan	21.384.888	10.692.444
Ký quỹ thuê văn phòng tại TP.HCM, TP. Biên Hòa	260.500.000	679.646.959
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Tạm ứng nhân viên mua vật tư, hàng hóa	7.701.228.726	2.350.996.356
Tạm ứng lương	10.000.000	205.000.000
Các khoản phải thu khác	392.100	392.100
Tổng cộng	7.998.592.614	3.251.814.759

Trong đó phải thu khác bên liên quan bao gồm

Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát	8.586.666	4.293.333
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	12.798.222	6.399.111
Tổng cộng	21.384.888	10.692.444

Phải thu dài hạn khác

Ký quỹ thuê văn phòng tại TP.HCM, TP. Biên Hòa	606.560.959	-
Ký quỹ tại NH TMCP BIDV VN-PGD Phú Quốc	20.000.000.000	20.000.000.000
Ký quỹ, ký cược khác	-	277.414.000
Tổng cộng	20.606.560.959	20.277.414.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	649.035.608.715	682.236.547.214
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	704.251.161.976	737.452.100.475

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	4.838.768.182	4.267.300.001	407.988.699	9.514.056.882
Số dư cuối năm	4.838.768.182	4.267.300.001	407.988.699	9.514.056.882
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	601.136.841	2.121.209.312	177.806.007	2.900.152.160
Khấu hao trong kỳ	150.776.754	96.927.954	14.031.180	261.735.888
Số dư cuối năm	751.913.595	2.218.137.266	191.837.187	3.161.888.048
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	4.237.631.341	2.146.090.689	230.182.692	6.613.904.722
Tại ngày cuối kỳ	4.086.854.587	2.049.162.735	216.151.512	6.352.168.834

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 1.371.991.819 VND

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Website VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	70.000.000	76.862.000	146.862.000
Số dư cuối năm	70.000.000	76.862.000	146.862.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	13.611.108	46.723.077	60.334.185
Khấu hao trong kỳ	5.833.332	2.916.699	8.750.031
Số dư cuối năm	19.444.440	49.639.776	69.084.216
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	56.388.892	30.138.923	86.527.815
Tại ngày cuối kỳ	50.555.560	27.222.224	77.777.784

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

13. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Dự án Grand World-Phù Quốc	273.946.223.061	231.775.678.603
Dự án Phước Tân-Tam Phước	65.648.837.217	65.648.837.217
Dự án Xã đôi 61	65.085.281.013	65.085.281.013
Tổng cộng	404.680.341.291	362.509.796.833

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<i>Đầu tư vào công ty con</i>		
Công ty Cổ Phần Du Lịch Giang Điền	239.157.000.000	239.157.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát	45.453.000.000	45.453.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	87.464.389.250	87.464.389.250
Tổng cộng	372.074.389.250	372.074.389.250

Đầu tư vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần King Land	38.390.200.000	38.390.200.000
---------------------------	----------------	----------------

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn</i>		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	675.654.895	442.024.930
Chi phí trả trước ngắn hạn	359.857.088	719.627.916
Tổng cộng	1.035.511.983	1.161.652.846

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí môi giới, hoa hồng dự án The Viva	9.694.336.250	10.518.164.303
Chi phí trả trước dự án Grand World	7.077.599.105	4.826.833.987
Chi phí trả trước	1.442.187.048	1.357.395.475
Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng	435.123.466	499.133.051
Tổng cộng	18.649.245.869	17.201.526.816

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Phải trả khách hàng các bên liên quan	7.783.537.500	7.191.212.500
Công ty TNHH Archetype Việt Nam CN TP.HCM	-	-
Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí	200.000.000	200.000.000
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	7.145.454.545	7.145.454.545
Cty TNHH Vân Nga Phát	2.305.214.940	5.305.214.940
Công ty CP Hồng Ngọc Dương Đông	603.606.000	1.403.606.000
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000
DNTN Thiên Thuận Phú Quốc	1.761.214.650	1.388.527.150
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư và Xây dựng Kiên Giang	540.000.000	540.000.000
Công ty CP Tổ chức Sự kiện Khải Hoàn	714.029.264	645.073.544
Công ty CP DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	409.560.615	-
Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc	511.522.350	1.050.296.750
Khác	954.397.857	2.483.828.870
Tổng cộng	24.754.064.721	29.178.741.299
Trong đó phải trả người bán bên liên quan bao gồm:		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	7.616.687.500	7.104.812.500
Công ty Cổ phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	111.850.000	53.900.000
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	55.000.000	32.500.000
Tổng cộng	7.783.537.500	7.191.212.500

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Là khoản khách hàng trả tiền trước để mua đất nền của dự án The Viva được thu theo tiến độ của hợp đồng

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	1.231.350.804	3.057.053.602
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.073.730.297	29.203.077.214
Thuế thu nhập cá nhân	2.115.209.332	1.131.869.759
Tổng cộng	33.420.290.433	33.392.000.575

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Trích trước lương tháng 13	-	1.506.036.592
Chi phí phải trả dài hạn		
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án đất nền The Viva	608.736.975.109	614.206.382.339

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Kinh phí công đoàn	78.325.525	39.234.765
Bảo hiểm xã hội	404.706.448	1.717.173
Thu hộ, chi hộ	1.761.827.129	2.504.401.555
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn dự án Viva; Grand World; Khác	1.214.000.000	533.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.911.291.471	902.443.595
Tổng cộng	5.370.150.573	3.980.797.088

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Vay và nợ thuê 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 - Ngân hàng TMCP Sacombank	200.016.000	200.016.000
Tổng cộng	10.200.016.000	10.200.016.000
Vay và nợ thuê 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

22. 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

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	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2015	750.000.000.000	-	4.986.315.677	754.986.315.677
Lợi nhuận	-	-	3.175.692.686	3.175.692.686
Tại ngày 31/03/2015	750.000.000.000	-	8.162.008.363	758.162.008.363
Tại ngày 01/01/2016	750.000.000.000	2.426.004.994	111.176.475.683	863.602.480.677
Lợi nhuận	-	-	3.482.612.332	3.482.612.332
Tại ngày 31/03/2016	750.000.000.000	2.426.004.994	114.659.088.015	867.085.093.009

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 đang 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 VNĐ		

24. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 1 năm nay VNĐ	Quý 1 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	50.675.555.614	12.142.073.188	50.675.555.614	12.142.073.188
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	2.980.876.226	113.233.926	2.980.876.226	113.233.926
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	4.371.728.558	91.112.887	4.371.728.558	91.112.887
Tổng cộng	58.028.160.398	12.346.420.001	58.028.160.398	12.346.420.001

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	49.933.026.705	12.142.073.188	49.933.026.705	12.142.073.188
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	2.980.876.226	113.233.926	2.980.876.226	113.233.926
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	4.371.728.558	91.112.887	4.371.728.558	91.112.887
Tổng cộng	57.285.631.489	12.346.420.001	57.285.631.489	12.346.420.001

Trong đó : doanh thu đối với các bên liên quan

Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	-	91.112.887	-	91.112.887
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DL Giang Điền	3.164.588.275	-	3.164.588.275	-
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	4.371.728.558	91.112.887	4.371.728.558	91.112.887

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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 hoạt động kinh doanh bất động sản	33.200.938.499	4.093.223.321	33.200.938.499	4.093.223.321
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.784.419.115	70.008.059	4.784.419.115	70.008.059
Tổng cộng	37.985.357.614	4.163.231.380	37.985.357.614	4.163.231.380

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
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	29.068.424	261.649.129	29.068.424	261.649.129
Tiền lãi cho các bên liên quan vay	10.692.444	55.160.000	10.692.444	55.160.000
Tổng cộng	39.760.868	316.809.129	39.760.868	316.809.129

Trong đó doanh thu các bên liên quan bao gồm

Tiền lãi cho vay Công ty CP Đầu Tư XD Đại Thịnh Phát	4.293.333	2.400.000	4.293.333	2.400.000
Tiền lãi cho vay Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	6.399.111	6.260.000	6.399.111	6.260.000
Tiền lãi cho vay Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc	-	46.500.000	-	46.500.000
Tổng cộng	10.692.444	55.160.000	10.692.444	55.160.000

27. 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	59.129.031	82.259.364	59.129.031	82.259.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	723.952.827	82.304.319	723.952.827	82.304.319
Chi phí bằng tiền khác	797.509.333	261.897.470	797.509.333	261.897.470
Tổng cộng	7.634.471.886	1.825.644.250	7.634.471.886	1.825.644.250

28. 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	4.082.682.572	1.571.115.782	4.082.682.572	1.571.115.782
Chi phí vật liệu	10.580.000	5.610.074	10.580.000	5.610.074
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	125.442.917	-	125.442.917
Chi phí khấu hao TSCĐ	119.709.165	34.531.479	119.709.165	34.531.479
Chi phí dịch vụ mua ngoài	527.330.940	19.327.662	527.330.940	19.327.662
Phí và lệ phí	5.000.000	-	5.000.000	-
Chi phí bằng tiền khác	2.797.410.041	783.541.437	2.797.410.041	783.541.437
Tổng cộng	7.542.712.718	2.539.569.351	7.542.712.718	2.539.569.351

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

29. 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	-	168.692.568	-
Các khoản khác	65.573.475	15.000.000	61.363.635	15.000.000
Tổng cộng	230.056.203	15.000.000	230.056.203	15.000.000

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 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	870.653.083	974.091.463	870.653.083	974.091.463

31. 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	3.482.612.332	3.175.692.686
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.482.612.332	3.175.692.686
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	46	42

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý I/2016 tăng 10% so với Quý I/2015. Biến động này chủ yếu là doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 1 năm nay VND	Quý 1 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.580.000	33.410.074	10.580.000	33.410.074
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	59.129.031	207.702.281	59.129.031	207.702.281
Chi phí nhân viên	10.136.563.267	2.942.498.879	10.136.563.267	2.942.498.879
Chi phí khấu hao TSCĐ	119.709.165	34.531.479	119.709.165	34.531.479
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.251.283.767	101.631.981	1.251.283.767	101.631.981
Chi phí bằng tiền khác	3.599.919.374	1.045.438.907	3.599.919.374	1.045.438.907
Tổng cộng	15.177.184.604	4.365.213.601	15.177.184.604	4.365.213.601

33. 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 Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát
Công ty Cổ phần Du Lịch Giang Điền
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc
Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc
Công ty Cổ phần DV và XD Địa Ốc Đất Xanh
Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Long Kim Phát
Công ty Cổ phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ
Ông Lê Kỳ Phùng

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty con
Công ty con gián tiếp
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Cổ đông góp vốn
Công ty con
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Bùi Đặc Tuấn	Thành viên HĐQT
Ông Thạch Mạnh Sang	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Kim Điền	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	4.371.728.558	91.112.887
Nhận dịch vụ	325.494.545	5.576.000
Lãi vay vốn hóa	511.875.000	-
Lãi cho vay	10.692.444	55.160.000

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 31/03/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	3.784.715.336	3.600.882.365
Phải thu về cho vay ngắn hạn	523.000.000	523.000.000
Phải thu khác	21.384.888	10.692.444
Phải trả người bán	7.783.537.500	7.191.212.500
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 VND	Kỳ trước VND
Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc	926.850.550	287.243.590

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty 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 Công ty. Công ty 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 Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Điều hành liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám Đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty và các công ty con theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi số như trình bày trong thuyết minh số 5. Công ty 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 Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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	10.200.016.000	41.357.695.590	51.557.711.590
Phải trả nhà cung cấp	24.754.064.721	-	24.754.064.721
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	608.736.975.109	608.736.975.109
Các khoản phải trả khác	1.214.000.000	-	1.214.000.000
Cộng	36.168.080.721	650.094.670.699	686.262.751.420
Tại ngày 01/01/2016			
Các khoản vay và nợ	10.200.016.000	41.407.699.590	51.607.715.590
Phải trả nhà cung cấp	29.178.741.299	-	29.178.741.299
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	614.206.382.339	614.206.382.339
Các khoản phải trả khác	3.980.797.088	-	3.980.797.088
Cộng	43.359.554.387	655.614.081.929	698.973.636.316

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty 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

Công ty 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

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

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

□ Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ, ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/03/2016 của Công ty:

	Giá trị ghi sổ				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	
Tài sản tài chính						
Tiền	12.163.474.666	-	16.649.028.618	-	12.163.474.666	16.649.028.618
Phải thu khách hàng	20.901.730.275	-	30.495.235.614	-	20.901.730.275	30.495.235.614
Cho vay	523.000.000	-	523.000.000	-	523.000.000	523.000.000
Phải thu khác	7.998.592.614	-	3.251.814.759	-	7.998.592.614	3.251.814.759
Cộng	41.586.797.555	-	50.919.078.991	-	41.586.797.555	50.919.078.991
Nợ phải trả						
Vay	51.557.711.590	-	51.607.715.590	-	51.557.711.590	51.607.715.590
Phải trả nhà cung cấp	64.870.268.881	-	29.178.741.299	-	64.870.268.881	29.178.741.299
Chi phí phải trả	608.736.975.109	-	614.206.382.339	-	608.736.975.109	614.206.382.339
Phải trả khác	5.370.150.573	-	3.980.797.088	-	5.370.150.573	3.980.797.088
Cộng	730.535.106.153	-	698.973.636.316	-	730.535.106.153	698.973.636.316

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

35. CÁC SỰ KIỆN 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

36. 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 BAN



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

LÊ KỶ PHÙNG