



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ I/2017

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 2017 | 1 - 2 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2017 | 3 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2017 | 4 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2017 | 5 - 20 |

LDG GROUP

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

Tại ngày 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Tại ngày 31/03/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|---|------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.068.934.152.324 | 1.287.673.911.782 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 46.894.018.309 | 107.045.739.686 |
| 1. Tiền | 111 | | 27.041.082.321 | 56.821.184.236 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 19.852.935.988 | 50.224.555.450 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 422.362.374.497 | 553.616.247.445 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 322.840.902.153 | 214.520.948.304 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 84.669.406.479 | 77.886.273.327 |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 8 | 3.738.000.000 | 3.738.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 11.114.065.865 | 257.471.025.814 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 598.367.564.308 | 625.804.295.828 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 10 | 598.367.564.308 | 625.804.295.828 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.310.195.210 | 1.207.628.823 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 15 | 1.310.195.210 | 1.206.628.823 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | 1.000.000 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.249.230.335.360 | 936.966.916.106 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 24.095.729.705 | 24.095.762.958 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | 6 | 13.120.540.746 | 13.251.249.499 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 9 | 10.975.188.959 | 10.844.513.459 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 5.827.616.401 | 6.060.070.250 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 11 | 5.735.931.937 | 5.950.405.790 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 10.014.152.432 | 9.943.102.432 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (4.278.220.495) | (3.992.696.642) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 91.684.464 | 109.664.460 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 220.702.000 | 220.702.000 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (129.017.536) | (111.037.540) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 466.592.066.131 | 462.359.287.394 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | 13 | 466.592.066.131 | 462.359.287.394 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 14 | 709.121.279.250 | 410.464.589.250 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 670.731.079.250 | 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 | | 43.593.643.873 | 33.987.206.254 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 15 | 43.593.643.873 | 33.987.206.254 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 2.318.164.487.684 | 2.224.640.827.888 |

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(tt)

Tại ngày 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

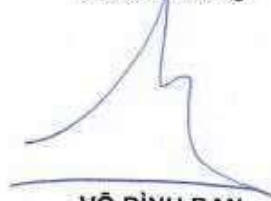
| NGUỒN VỐN | Mã số | Th. minh | Tại ngày 31/03/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|--|-------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.249.751.532.991 | 1.210.796.461.536 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 511.411.986.941 | 476.824.047.316 |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 16.264.833.010 | 28.922.462.877 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 17 | 167.428.835.163 | 115.469.474.162 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 18 | 50.862.180.911 | 45.662.829.511 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 2.433.780.791 | 1.327.819.492 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 19 | - | 1.522.164.666 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 20 | 264.915.497.518 | 263.389.221.550 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 21 | 4.700.016.000 | 14.700.016.000 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 22 | 4.806.843.548 | 5.830.059.058 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 738.339.546.050 | 733.972.414.220 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | 17 | 54.435.203.000 | 50.689.050.071 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 19 | 597.929.385.050 | 597.258.402.149 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 21 | 85.974.958.000 | 86.024.962.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.068.412.954.693 | 1.013.844.366.352 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 23 | 1.068.412.954.693 | 1.013.844.366.352 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 884.997.550.000 | 884.997.550.000 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i> | <i>411a</i> | | <i>884.997.550.000</i> | <i>884.997.550.000</i> |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 2.426.004.994 | 2.426.004.994 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 180.989.399.699 | 126.420.811.358 |
| <i>LNST chưa phân phối lũy kể đến CK trước</i> | <i>421a</i> | | <i>126.420.811.358</i> | <i>-</i> |
| <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i> | <i>421b</i> | | <i>54.568.588.341</i> | <i>126.420.811.358</i> |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 2.318.164.487.684 | 2.224.640.827.888 |

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý I năm 2017

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Quý I | | Đơn vị tính: VND | |
|--|-------|----------|-----------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | Năm trước |
| | | | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 24 | 127.938.000.536 | 58.028.160.398 | 127.938.000.536 | 58.028.160.398 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 24 | 18.475.745.508 | 742.528.909 | 18.475.745.508 | 742.528.909 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 24 | 109.462.255.028 | 57.285.631.489 | 109.462.255.028 | 57.285.631.489 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 25 | 28.213.199.885 | 37.985.357.614 | 28.213.199.885 | 37.985.357.614 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 26 | 81.249.055.143 | 19.300.273.875 | 81.249.055.143 | 19.300.273.875 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 26 | 115.534.066 | 39.760.868 | 115.534.066 | 39.760.868 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 26 | 18.696.331 | 19.524.265 | 18.696.331 | 19.524.265 |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | 26 | 18.696.331 | 19.524.265 | 18.696.331 | 19.524.265 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 27 | 4.300.798.879 | 7.634.471.886 | 4.300.798.879 | 7.634.471.886 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 28 | 8.529.297.957 | 7.542.712.718 | 8.529.297.957 | 7.542.712.718 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | 28 | 68.515.796.042 | 4.143.325.874 | 68.515.796.042 | 4.143.325.874 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 31 | 234.919.034 | 230.056.203 | 234.919.034 | 230.056.203 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 32 | 386.714.362 | 20.116.662 | 386.714.362 | 20.116.662 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | 40 | (151.795.328) | 209.939.541 | (151.795.328) | 209.939.541 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | 50 | 68.364.000.714 | 4.353.265.415 | 68.364.000.714 | 4.353.265.415 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 29 | 13.795.412.373 | 870.653.083 | 13.795.412.373 | 870.653.083 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | 60 | 54.568.588.341 | 3.482.612.332 | 54.568.588.341 | 3.482.612.332 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 30 | 617 | 46 | 617 | 46 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 30 | 617 | 46 | 617 | 46 |

Người lập biểu

(Chữ ký)

LÊ THỊ KIM TIẾN

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

Kế toán trưởng

(Chữ ký)

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HUNG

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I | |
|--|-------|----------|----------------------------------|------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 68.364.000.714 | 4.353.265.415 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 152.727.095 | 270.485.919 |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (115.534.066) | (39.760.868) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 18.696.331 | 19.524.265 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 68.419.890.074 | 4.603.514.731 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 90.687.976.196 | 31.846.047.942 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 27.436.731.520 | 33.200.938.499 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 40.179.293.085 | (28.063.211.301) |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | (9.710.004.006) | (1.321.578.190) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (807.585.219) | (19.524.265) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (4.201.000.000) | - |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (1.023.215.510) | (2.550.953.778) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 210.982.086.140 | 37.695.233.638 |
| 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 | | (3.109.577.588) | (42.170.544.458) |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (258.000.000.000) | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 25.774.071 | 39.760.868 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (261.083.803.517) | (42.130.783.590) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (10.050.004.000) | (50.004.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (10.050.004.000) | (50.004.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | (60.151.721.377) | (4.485.553.952) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 107.045.739.686 | 16.649.028.618 |
| 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 | | 46.894.018.309 | 12.163.474.666 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



LÊ THỊ KIM TIÊN



VÕ ĐÌNH BAN



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG – tên cũ là Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười hai (12) ngày 12 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính đặt tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

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

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

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

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

Chi tiết các công ty con tại ngày 31/03/2017 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 |
| 4 | Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn | 180.000.000.000 | 99,99% | Kinh doanh bất động sản |

Hoạt động chính 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 ("VND").

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.***4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****Các ước tính kế toán**

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

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 kế 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 kế 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.

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.

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

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

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Hàng tồn kho

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

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

Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- Máy móc thiết bị
- Phương tiện vận tải truyền dẫn
- Thiết bị, dụng cụ quản lý

Năm 2017
03 – 08 năm
08 năm
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 2017
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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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

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.

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Thu nhập khác

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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, ...

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

Chi phí 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.

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 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 314.157.479 | 135.161.151 |
| Tiền gửi ngân hàng | 26.726.924.842 | 56.686.023.085 |
| Các khoản tương đương tiền | 19.852.935.988 | 50.224.555.450 |
| Tổng cộng | 46.894.018.309 | 107.045.739.686 |

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | |
| Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng | 318.521.510.441 | 210.910.160.983 |
| Phải thu của khách hàng bên liên quan | 4.319.391.712 | 3.610.787.321 |
| Tổng cộng | 322.840.902.153 | 214.520.948.304 |

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

Phải thu ngắn hạn bên liên quan

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Du Lịch Giang Điền | 4.257.417.848 | 3.486.839.593 |
| Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát | 61.973.864 | 123.947.728 |
| Tổng cộng | 4.319.391.712 | 3.610.787.321 |

Phải thu dài hạn của khách hàng

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva | 13.026.907.746 | 13.157.616.499 |
| Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long | 93.633.000 | 93.633.000 |
| Tổng cộng | 13.120.540.746 | 13.251.249.499 |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty CP ĐT Xây Dựng Sài Gòn | 67.793.417.363 | 67.793.417.363 |
| Công ty CP Xây Dựng ECI | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên | 2.354.545.000 | 2.354.545.000 |
| Công ty Cổ Phần Trang Trí Nội Thất An Nam Đô | 1.085.624.160 | 1.085.624.160 |
| Công ty TNHH Vân Nga Phát | 6.532.941.411 | - |
| Khác | 2.902.878.545 | 2.652.686.804 |
| Tổng cộng | 84.669.406.479 | 77.886.273.327 |

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát | 425.000.000 | 425.000.000 |
| Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc | 313.000.000 | 313.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Du Lịch Giang Điền | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Tổng cộng | 3.738.000.000 | 3.738.000.000 |

9. PHẢI THU KHÁC

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu ngắn hạn khác | | |
| Phải thu khác bên liên quan | 696.208.656 | 40.780.568.661 |
| Ký quỹ thuê văn phòng | 87.414.000 | 102.414.000 |
| Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh | 5.086.900 | 5.086.900 |
| Tạm ứng nhân viên mua vật tư, hàng hóa | 10.322.526.641 | 8.578.126.585 |
| Ứng trước tiền cho Công ty CP BĐS Linkgroup | - | 208.000.000.000 |
| Các khoản phải thu khác | 2.829.668 | 4.829.668 |
| Tổng cộng | 11.114.065.865 | 257.471.025.814 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Trong đó phải thu khác bên liên quan bao gồm | | | | |
| Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát | 499.758.882 | 8.688.886 | | |
| - Trả trước tiền góp vốn | 482.570.000 | - | | |
| - Phải thu tiền lãi cho vay | 17.188.882 | 8.688.886 | | |
| Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc | 38.116.442 | 31.856.442 | | |
| Công ty CP Du Lịch Giang Điền | 158.333.332 | 40.740.023.333 | | |
| - Trả trước tiền góp vốn | - | 40.656.690.000 | | |
| - Phải thu tiền lãi cho vay | 158.333.332 | 83.333.333 | | |
| Tổng cộng | 696.208.656 | 40.780.568.661 | | |
| Phải thu dài hạn khác | | | | |
| Kỳ quỹ thuê văn phòng và kỳ quỹ khác | 975.188.959 | 844.513.459 | | |
| Kỳ quỹ tại NH TMCP BIDV VN-PGD Phú Quốc | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 | | |
| Tổng cộng | 10.975.188.959 | 10.844.513.459 | | |
| 10. HÀNG TỒN KHO | | | | |
| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND | | |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 571.396.655.218 | 598.833.386.738 | | |
| Hàng hóa bất động sản | 26.970.909.090 | 26.970.909.090 | | |
| - 07 Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM | 26.970.909.090 | 26.970.909.090 | | |
| Tổng cộng | 598.367.564.308 | 625.804.295.828 | | |
| 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 kỳ | 4.838.768.182 | 4.267.300.001 | 837.034.249 | 9.943.102.432 |
| Mua trong kỳ | - | - | 71.050.000 | 71.050.000 |
| Số dư cuối kỳ | 4.838.768.182 | 4.267.300.001 | 908.084.249 | 10.014.152.432 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 1.190.107.493 | 2.508.921.128 | 293.668.021 | 3.992.696.642 |
| Khấu hao trong kỳ | 164.807.934 | 96.927.954 | 23.787.965 | 285.523.853 |
| Số dư đầu kỳ | 1.354.915.427 | 2.605.849.082 | 317.455.986 | 4.278.220.495 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 3.648.660.689 | 1.758.378.873 | 543.366.228 | 5.950.405.790 |
| Tại ngày 31/03/2017 | 3.483.852.755 | 1.661.450.919 | 590.628.263 | 5.735.931.937 |
| Tại ngày 31/03/2017, nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.371.991.819 đồng (31/12/2016: 1.371.991.819 đồng). | | | | |
| Tại ngày 31/03/2017, giá trị còn lại của TSCĐ đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 1.195.312.500 đồng (31/12/2016: 1.242.187.500 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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Website VND | Phần mềm máy vi tính VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu kỳ | 105.000.000 | 115.702.000 | 220.702.000 |
| Mua trong kỳ | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 105.000.000 | 115.702.000 | 220.702.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu kỳ | 41.319.435 | 69.718.105 | 111.037.540 |
| Khấu hao trong kỳ | 8.749.998 | 9.229.998 | 17.979.996 |
| Số dư cuối kỳ | 50.069.433 | 78.948.103 | 129.017.536 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 63.680.565 | 45.983.895 | 109.664.460 |
| Tại ngày 31/03/2017 | 54.930.567 | 36.753.897 | 91.684.464 |

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

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

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Dự án Grand World - Phú Quốc | 326.808.856.910 | 323.912.376.270 |
| Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai | 74.633.428.208 | 73.361.630.111 |
| Dự án Phước Tân - Đồng Nai | 65.085.281.013 | 65.085.281.013 |
| Dự án khác | 64.500.000 | - |
| Tổng cộng | 466.592.066.131 | 462.359.287.394 |

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Đầu tư vào công ty con | | |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn (*) | 258.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ Phần Du Lịch Giang Điền | 279.813.690.000 | 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 | 670.731.079.250 | 372.074.389.250 |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | |
| Công ty Cổ phần King Land | 38.390.200.000 | 38.390.200.000 |

(*) Theo Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2017/HĐCN-LG-LDG ngày 09 tháng 02 năm 2017, Công ty đã mua lại 99,99% vốn góp của Công ty Cổ phần Linkgroup trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn với giá chuyển nhượng là 258.000.000.000 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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí trả trước ngắn hạn | | |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 218.332.541 | 325.932.723 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 1.091.862.669 | 880.696.100 |
| Tổng cộng | 1.310.195.210 | 1.206.628.823 |
| Chi phí trả trước dài hạn | | |
| Chi phí môi giới, hoa hồng dự án The Viva | 19.615.757.720 | 16.138.928.721 |
| Chi phí trả trước dự án Grand World | 16.796.461.246 | 16.002.362.837 |
| Chi phí chờ phân bổ dự án The Viva, Sakura Valley | 5.474.129.202 | - |
| Chi phí trả trước khác | 1.491.887.595 | 1.671.234.642 |
| Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng | 215.408.110 | 174.680.054 |
| Tổng cộng | 43.593.643.873 | 33.987.206.254 |

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải trả người bán ngắn hạn | | |
| Phải trả khách hàng các bên liên quan | 859.000 | 9.231.971.500 |
| Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí | 100.000.000 | - |
| Công ty CP Xây Dựng Phước Thành | 4.145.454.545 | 4.145.454.545 |
| Cty TNHH Vân Nga Phát | 114.359.350 | 604.755.110 |
| Công ty CP Hồng Ngọc Dương Đông | 148.456.000 | 298.456.000 |
| Công ty TNHH PTW Việt Nam | 1.825.527.000 | 1.825.527.000 |
| DNTN Thiên Thuận Phú Quốc | 2.206.888.400 | 2.876.042.550 |
| Công ty CP DV BĐS Hoàng Gia Thịnh | - | 1.405.266.272 |
| Công ty CP Tư vấn Đầu Tư và Xây dựng Kiên Giang | 400.000.000 | - |
| Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc | 2.628.438.400 | 1.388.393.000 |
| Công ty CP Hà Đô 1 | 983.182.200 | 1.133.182.200 |
| Công ty TNHH DL Phú Lạc | - | 788.888.888 |
| Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Và Xây Dựng Đất Việt | 912.328.367 | - |
| Khác | 2.799.339.748 | 5.224.525.812 |
| Tổng cộng | 16.264.833.010 | 28.922.462.877 |
| Trong đó phải trả người bán bên liên quan bao gồm: | | |
| Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh | - | 9.163.562.500 |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng | 859.000 | 859.000 |
| Công ty CP Du Lịch Giang Điền | - | 67.550.000 |
| Tổng cộng | 859.000 | 9.231.971.500 |

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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 NỢ NHÀ NƯỚC

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 12.969.132.515 | 18.012.360.942 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 36.905.440.158 | 27.311.027.785 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 987.608.238 | 339.440.784 |
| Tổng cộng | 50.862.180.911 | 45.662.829.511 |

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả ngắn hạn

Trích trước lương tháng 13

Chi phí phải trả dài hạn

Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án The Viva

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | - | 1.522.164.666 |
| | 597.929.385.050 | 597.258.402.149 |

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Kinh phí công đoàn | 89.107.845 | 58.343.745 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp | 312.460.500 | 244.797.925 |
| Thu hộ, chi hộ | 828.936.393 | 700.019.100 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.718.000.000 | 493.000.000 |
| Nhận ứng trước từ Công ty CP Đầu tư Đất Viễn Đông | 128.000.000.000 | 128.000.000.000 |
| Nhận ứng trước từ Công ty TNHH ĐTTMXD Xuân Định | 132.000.000.000 | 132.000.000.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1.966.992.780 | 1.893.060.780 |
| Tổng cộng | 264.915.497.518 | 263.389.221.550 |

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh

Vay dài hạn đến hạn trả:

Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang

Ngân hàng TMCP Sacombank

Tổng cộng

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | - | 10.000.000.000 |
| | 4.700.016.000 | 4.700.016.000 |
| | 4.500.000.000 | 4.500.000.000 |
| | 200.016.000 | 200.016.000 |
| Tổng cộng | 4.700.016.000 | 14.700.016.000 |

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | | |
| Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Sacombank | 674.974.000 | 724.978.000 |
| | <u>90.674.974.000</u> | <u>90.724.978.000</u> |
| Vay dài hạn đến hạn trả | (4.700.016.000) | (4.700.016.000) |
| Tổng cộng | <u>85.974.958.000</u> | <u>86.024.962.000</u> |

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

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

| | VND |
|---------------------|----------------------|
| Tại ngày 01/01/2017 | 5.830.059.058 |
| Trích lập trong kỳ | - |
| Sử dụng trong kỳ | (1.023.215.510) |
| Tại ngày 31/03/2017 | <u>4.806.843.548</u> |

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 01/01/2016 | 750.000.000.000 | 2.426.004.994 | 111.176.475.683 | 863.602.480.677 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | 3.482.612.332 | 3.482.612.332 |
| Tại ngày 31/03/2016 | <u>750.000.000.000</u> | <u>2.426.004.994</u> | <u>114.659.088.015</u> | <u>867.085.093.009</u> |
| Tại ngày 01/01/2017 | 884.997.550.000 | 2.426.004.994 | 126.420.811.358 | 1.013.844.366.352 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | 54.568.588.341 | 54.568.588.341 |
| Tại ngày 31/03/2017 | <u>884.997.550.000</u> | <u>2.426.004.994</u> | <u>180.989.399.699</u> | <u>1.068.412.954.693</u> |

Cổ phiếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Quý I năm nay VND | Quý I năm trước VND | Lũy kế năm nay VND | Lũy kế năm trước VND |
|---|-------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản | 126.674.051.709 | 50.675.555.614 | 126.674.051.709 | 50.675.555.614 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản | 578.877.687 | 2.980.876.226 | 578.877.687 | 2.980.876.226 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan | 685.071.140 | 4.371.728.558 | 685.071.140 | 4.371.728.558 |
| Tổng cộng | 127.938.000.536 | 58.028.160.398 | 127.938.000.536 | 58.028.160.398 |
| <i>Các khoản giảm trừ doanh thu</i> | 18.475.745.508 | 742.528.909 | 18.475.745.508 | 742.528.909 |

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Quý I năm nay VND | Quý I năm trước VND | Lũy kế năm nay VND | Lũy kế năm trước VND |
|---|-------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản | 108.198.306.201 | 49.933.026.705 | 108.198.306.201 | 49.933.026.705 |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản | 578.877.687 | 2.980.876.226 | 578.877.687 | 2.980.876.226 |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan | 685.071.140 | 4.371.728.558 | 685.071.140 | 4.371.728.558 |
| Tổng cộng | 109.462.255.028 | 57.285.631.489 | 109.462.255.028 | 57.285.631.489 |

Trong đó : doanh thu đối với các bên liên quan

| | | | | |
|---|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DL Giang Điền | 685.071.140 | 3.164.588.275 | 685.071.140 | 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 | 685.071.140 | 4.371.728.558 | 685.071.140 | 4.371.728.558 |

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Quý I năm nay VND | Quý I năm trước VND | Lũy kế năm nay VND | Lũy kế năm trước VND |
|---|-------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản | 27.436.731.520 | 33.200.938.499 | 27.436.731.520 | 33.200.938.499 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 776.468.365 | 4.784.419.115 | 776.468.365 | 4.784.419.115 |
| Tổng cộng | 28.213.199.885 | 37.985.357.614 | 28.213.199.885 | 37.985.357.614 |

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý I năm nay VND | Quý I năm trước VND | Lũy kế năm nay VND | Lũy kế năm trước VND |
|--|-------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | |
| Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay | 25.774.071 | 29.068.424 | 25.774.071 | 29.068.424 |
| Tiền lãi cho các bên liên quan vay | 89.759.995 | 10.692.444 | 89.759.995 | 10.692.444 |
| Tổng cộng | 115.534.066 | 39.760.868 | 115.534.066 | 39.760.868 |
| Trong đó tiền lãi cho các bên liên quan vay bao gồm | | | | |
| Tiền lãi cho vay - Công ty CP Đầu Tư XD Đại Thịnh Phát | 8.499.996 | 4.293.333 | 8.499.996 | 4.293.333 |
| Tiền lãi cho vay - Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc | 6.260.000 | 6.399.111 | 6.260.000 | 6.399.111 |
| Tiền lãi cho vay - Công ty CP DL Giang Điền | 74.999.999 | - | 74.999.999 | - |
| Tổng cộng | 89.759.995 | 10.692.444 | 89.759.995 | 10.692.444 |

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Quý I năm nay VND | Quý I năm trước VND | Lũy kế năm nay VND | Lũy kế năm trước VND |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Chi phí nhân viên | 3.020.226.296 | 6.053.880.695 | 3.020.226.296 | 6.053.880.695 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 55.213.335 | 59.129.031 | 55.213.335 | 59.129.031 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 4.854.999 | - | 4.854.999 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 606.189.253 | 723.952.827 | 606.189.253 | 723.952.827 |
| Chi phí bằng tiền khác | 614.314.996 | 797.509.333 | 614.314.996 | 797.509.333 |
| Tổng cộng | 4.300.798.879 | 7.634.471.886 | 4.300.798.879 | 7.634.471.886 |

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Quý I năm nay VND | Quý I năm trước VND | Lũy kế năm nay VND | Lũy kế năm trước VND |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Chi phí nhân viên | 5.272.360.876 | 4.082.682.572 | 5.272.360.876 | 4.082.682.572 |
| Chi phí vật liệu | 12.422.900 | 10.580.000 | 12.422.900 | 10.580.000 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 778.268.138 | - | 778.268.138 | - |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 130.326.642 | 119.709.165 | 130.326.642 | 119.709.165 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.655.283.184 | 527.330.940 | 1.655.283.184 | 527.330.940 |
| Phí và lệ phí | 8.000.000 | 5.000.000 | 8.000.000 | 5.000.000 |
| Chi phí bằng tiền khác | 672.636.217 | 2.797.410.041 | 672.636.217 | 2.797.410.041 |
| Tổng cộng | 8.529.297.957 | 7.542.712.718 | 8.529.297.957 | 7.542.712.718 |

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Quý I năm nay VND | Quý I năm trước VND | Lũy kế năm nay VND | Lũy kế năm trước VND |
|---|-------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 13.795.412.373 | 870.653.083 | 13.795.412.373 | 870.653.083 |

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

30. 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 | 54.568.588.341 | 3.482.612.332 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 54.568.588.341 | 3.482.612.332 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 88.499.755 | 75.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 617 | 46 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 617 | 46 |

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý I/2017 tăng 15,7 lần so với Quý I/2016. Biến động này chủ yếu do doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva.

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Quý I năm nay VND | Quý I năm trước VND | Lũy kế năm nay VND | Lũy kế năm trước VND |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 12.422.900 | 10.580.000 | 12.422.900 | 10.580.000 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 833.481.473 | 59.129.031 | 833.481.473 | 59.129.031 |
| Chi phí nhân viên | 8.292.587.172 | 10.136.563.267 | 8.292.587.172 | 10.136.563.267 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 135.181.641 | 119.709.165 | 135.181.641 | 119.709.165 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.261.472.437 | 1.251.283.767 | 2.261.472.437 | 1.251.283.767 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.294.951.213 | 3.599.919.374 | 1.294.951.213 | 3.599.919.374 |
| Tổng cộng | 12.830.096.836 | 15.177.184.604 | 12.830.096.836 | 15.177.184.604 |

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

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

| | Lũy kế năm nay VND | Lũy kế năm trước VND |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Mua TSCĐ và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán | 1.028.682.727 | - |
| Lãi vay vốn hóa | 16.875.000 | - |
| Kết chuyển khấu hao và phân bổ vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 148.693.422 | - |

34. 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 Cổ phần DV và XD Địa Ốc Đất Xanh
Công ty Cổ phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát
Ông Nguyễn Khánh Hưng
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài
Ông Thạch Mạnh Sang
Ông Vũ Kim Điền
Ông Nguyễn Cao Cường

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty con
Công ty con gián tiếp
Công ty liên kết
Công ty con
Cổ đông góp vốn
Cổ đông góp vốn
Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

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

| | Quý I năm nay VND | Quý I năm trước VND |
|------------------|----------------------|------------------------|
| Cung cấp dịch vụ | 685.071.140 | 4.371.728.558 |
| Nhận dịch vụ | 61.980.091 | 325.494.545 |
| Trả nợ vay | 10.000.000.000 | - |
| Lãi vay vốn hóa | 16.875.000 | 511.875.000 |
| Lãi cho vay | 89.759.995 | 10.692.444 |

Số dư với các bên liên quan:

| | Tại ngày 31/03/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu ngắn hạn khách hàng | 4.319.391.712 | 3.610.787.321 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 3.738.000.000 | 3.738.000.000 |
| Phải thu khác | 696.208.656 | 40.780.568.661 |
| Phải trả người bán | 859.000 | 9.231.971.500 |
| Vay ngắn hạn | - | 10.000.000.000 |

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

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

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

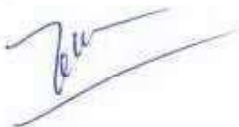
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày báo cáo có ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 hoặc kết quả kinh doanh và các luồng tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.

36. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

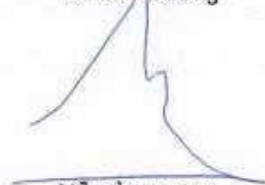
Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày tháng năm 2017.

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG