



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I/2018**

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





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

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

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2018	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2018	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2018	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý I năm 2018	5 - 25

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.041.879.156.499	1.889.947.694.722
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	102.714.206.802	75.343.753.493
1. Tiền	111		95.114.206.802	69.243.753.493
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.600.000.000	6.100.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		846.442.208.649	742.069.505.649
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	539.274.750.124	537.792.311.577
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	177.549.701.969	76.985.131.673
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		150.000.000	300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	129.467.756.556	126.992.062.399
IV. Hàng tồn kho	140		1.069.348.985.392	1.052.180.476.333
1. Hàng tồn kho	141	9	1.069.348.985.392	1.052.180.476.333
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.373.755.656	20.353.959.247
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	2.963.439.878	3.121.741.694
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.410.199.431	17.105.552.451
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		116.347	126.665.102
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.869.961.752.192	1.755.575.419.423
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		207.385.544.691	145.964.631.343
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	45.956.334.691	44.372.421.343
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	8.933.162.000	8.933.162.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	152.496.048.000	92.659.048.000
II. Tài sản cố định	220		197.600.273.174	190.179.143.528
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	142.842.012.698	134.740.376.867
<i>Nguyên giá</i>	222		198.251.558.093	188.653.385.507
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(55.409.545.395)	(53.913.008.640)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	54.758.260.476	55.438.766.661
<i>Nguyên giá</i>	228		62.419.015.961	62.419.015.961
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(7.660.755.485)	(6.980.249.300)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	1.028.589.642.639	1.006.097.035.107
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.026.650.353.699	1.004.285.950.933
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.939.288.940	1.811.084.174
VI. Tài sản dài hạn khác	260		436.386.291.688	413.334.609.445
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	111.079.439.526	80.466.020.713
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.170.536.414	1.190.833.758
5. Lợi thế thương mại	269	14	324.136.315.748	331.677.754.974
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.911.840.908.691	3.645.523.114.145

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.923.346.702.292	1.641.515.186.663
I. Nợ ngắn hạn	310		1.085.286.961.943	783.734.360.027
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	15	97.176.338.407	73.132.758.908
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	367.147.532.801	364.903.658.055
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	97.332.061.619	110.441.085.276
4. Phải trả người lao động	314		7.197.497.710	9.580.248.392
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	39.696.330.095	24.036.480.114
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.777.339.225	1.427.514.225
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	403.531.092.163	118.794.739.058
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	42.028.512.286	69.322.020.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	20	29.400.257.637	12.095.855.999
II. Nợ dài hạn	330		838.059.740.349	857.780.826.636
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	19.221.757.078	13.789.016.400
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	21	748.684.534.557	785.983.534.236
7. Phải trả dài hạn khác	337	18	-	40.638.008.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	70.153.448.714	17.370.268.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.988.494.206.399	2.004.007.927.482
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	1.988.494.206.399	2.004.007.927.482
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.599.578.060.000	1.599.578.060.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		1.599.578.060.000	1.599.578.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(33.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.491.220.187	5.823.288.022
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		318.633.506.616	340.326.303.211
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước</i>	421a		313.803.727.134	57.431.929.657
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		4.829.779.482	282.894.373.554
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		58.857.419.596	58.313.276.249
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.911.840.908.691	3.645.523.114.145

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 12 tháng 04 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2018

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		98.828.562.345	155.418.147.840	98.828.562.345	155.418.147.840
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		15.115.649.646	18.475.745.508	15.115.649.646	18.475.745.508
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	83.712.912.699	136.942.402.332	83.712.912.699	136.942.402.332
4. Giá vốn hàng bán	11	24	45.390.557.570	45.227.164.206	45.390.557.570	45.227.164.206
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.322.355.129	91.715.238.126	38.322.355.129	91.715.238.126
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	76.884.136	54.552.823	76.884.136	54.552.823
7. Chi phí tài chính	22	26	84.723.190	29.959.701	84.723.190	29.959.701
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>84.723.190</i>	<i>29.959.701</i>	<i>84.723.190</i>	<i>29.959.701</i>
9. Chi phí bán hàng	25	27	7.110.523.820	5.302.528.757	7.110.523.820	5.302.528.757
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	23.177.439.178	16.152.170.894	23.177.439.178	16.152.170.894
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.026.553.077	70.285.131.597	8.026.553.077	70.285.131.597
12. Thu nhập khác	31		1.022.540.768	285.374.150	1.022.540.768	285.374.150
13. Chi phí khác	32		289.880.135	389.104.573	289.880.135	389.104.573
14. Lợi nhuận khác	40		732.660.633	(103.730.423)	732.660.633	(103.730.423)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.759.213.710	70.181.401.174	8.759.213.710	70.181.401.174
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	3.370.485.389	14.821.706.656	3.370.485.389	14.821.706.656
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	20.297.344	(25.401.442)	20.297.344	(25.401.442)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.368.430.977	55.385.095.960	5.368.430.977	55.385.095.960
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.829.779.482	55.105.622.971	4.829.779.482	55.105.622.971
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		538.651.495	279.472.989	538.651.495	279.472.989
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	29	623	29	623
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	29	623	29	623

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 12 tháng 04 năm 2018
Chủ tịch Hội Đồng Quản trị





NGUYỄN KHÁNH HƯNG

LÊ THỊ KIM TIẾN

VÕ ĐÌNH BAN

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

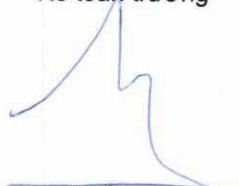
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.759.213.710	70.181.401.174
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.704.273.058	5.851.335.912
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(76.884.136)	(54.552.823)
Chi phí lãi vay	06		84.723.190	18.696.331
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		18.471.325.822	75.996.880.594
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(169.118.787.245)	130.397.332.398
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14.785.435.605)	33.953.011.456
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		242.315.427.580	28.178.542.569
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(30.538.797.997)	(10.452.880.371)
Tiền lãi vay đã trả	14		(84.723.190)	(807.585.219)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.476.398.110)	(4.419.566.306)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.233.530.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.544.750.422)	(1.154.900.310)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		32.237.860.833	252.924.364.811
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		(34.038.037.332)	(42.259.837.287)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		150.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(257.990.184.986)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		73.956.808	54.552.823
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(33.814.080.524)	(300.195.469.450)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		(33.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		74.187.681.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(45.208.008.000)	(10.050.004.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		28.946.673.000	(10.050.004.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		27.370.453.309	(57.321.108.639)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		75.343.753.493	113.235.327.524
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		102.714.206.802	55.914.218.885

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 12 tháng 04 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 bốn (14) ngày 27 tháng 09 năm 2017 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.

Sàn Giao dịch Bất Động Sản Biên Hòa tại Số 2/9, Đường Đồng Khởi, Tổ 13, KP4, Phường Tân Hiệp, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Phú Quốc tại Số 29, Đường Hùng Vương, Khu phố 5, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư LDG tại Tầng 11, tòa nhà Techcombank Cần Thơ, Số 45A-47, Đường 30/4, Phường An Lạc, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

Văn phòng đại diện tại Lầu 2, Tòa nhà 194 Golden Building, Số 473 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 14 ngày 27 tháng 09 năm 2017 là 1.599.578.060.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát (*)	Lầu 2, Tòa nhà 194 Golden Building, Số 473 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	97,49%	97,49%
Công ty CP Du lịch Giang Điền	104/4 Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	87,68%	87,68%
Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ (**)	9 Ấp 6, Xã Trà Cỏ, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai	93,99%	93,99%
Công ty TNHH Địa ốc Đảo Ngọc (***)	Tầng Lửng, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	87,68%	87,68%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Lầu 2, Tòa nhà 194 Golden Building, Số 473 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	Dự án Grand World, đường Cửa Cạn - Gành Dầu, Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	99,90%	99,90%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	90,00%	90,00%

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

Công ty sở hữu trực tiếp 79,97%;

Công ty sở hữu gián tiếp 17,52% thông qua Công Ty CP Du Lịch Giang Điền;

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm***(**)** Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ bao gồm:

- Công ty sở hữu trực tiếp 58,30%;
- Công ty sở hữu gián tiếp 35,69% thông qua Công Ty CP Du lịch Giang Điền;

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản và kinh doanh khu du lịch.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 2018 đến ngày 31 tháng 03 năm 2018.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

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

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

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

Bất lợi thương mại

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo,
 Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

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

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

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

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

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

Hàng tồn kho

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

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

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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

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

	Năm 2017
<input type="checkbox"/> Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30 năm
<input type="checkbox"/> Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
<input type="checkbox"/> Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
<input type="checkbox"/> Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
<input type="checkbox"/> Cây lâu năm	04 – 40 năm
<input type="checkbox"/> Tài sản khác	10 – 25 năm

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

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

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

Phương pháp khấu hao

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

	Năm 2017
<input type="checkbox"/> Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	02 – 20 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 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 mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8,0%.
- Bảo hiểm tai nạn lao động - bệnh nghề nghiệp được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 0,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên 0%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,0%.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

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 mức lương chính hoặc tiền công của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

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

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

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

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

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

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

Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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

Vốn chủ sở hữu**Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng quản trị 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm***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;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	1.992.891.672	2.190.324.017
Tiền gửi ngân hàng	93.121.315.130	67.053.429.476
Các khoản tương đương tiền	7.600.000.000	6.100.000.000
Tổng cộng	102.714.206.802	75.343.753.493

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	324.313.260.480	353.066.626.414
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	36.014.491.449	6.234.310.293
Công ty TNHH DL Phú Lạc	30.745.095.000	30.745.095.000
Công ty CP Bắc Phước Kiển Value Homes	147.546.727.968	147.546.727.968
Các khách hàng khác	655.175.227	199.551.902
Tổng cộng	539.274.750.124	537.792.311.577
Phải thu dài hạn của khách hàng		
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	21.831.133.707	20.303.081.993
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Sakura Valley	7.910.595.372	7.750.269.175
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án khu dân cư Giang Điền	16.214.605.612	16.319.070.175
Tổng cộng	45.956.334.691	44.372.421.343

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

Các 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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên	2.354.545.000	2.354.545.000
Công ty CP Xây Dựng FBV (tên trước đây là "ECI")	77.364.397.085	-
Công ty CP Trang Trí Nội Thất An Nam Đô	1.085.624.160	1.085.624.160
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	1.172.328.007	1.172.328.007
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Sài Gòn	12.702.393.381	10.702.393.381
Công ty TNHH Vân Nga Phát	-	2.142.859.136
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai-Archi	1.595.000.000	1.595.000.000
Công ty CP Công trình Cầu Phà Tp. HCM	1.449.769.187	1.449.769.187
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	68.020.312.921	37.624.512.746
Công ty Cổ phần Đất Xanh Premium	1.776.391.416	1.776.391.416
Công ty TNHH Xây lắp Trung Tây Nguyên	-	3.150.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Điện DCN	-	1.081.818.182
Công ty Cổ Phần Thương Mại & Xây Dựng Phúc Thuận Phát	2.550.000.000	2.550.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng VIDIFI Sài Gòn	-	4.158.000.000
Khác	7.478.940.812	6.141.890.458
Tổng cộng	177.549.701.969	76.985.131.673
Trả trước cho người bán dài hạn		
Kho Bạc Huyện Trảng Bom	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Thị Quyết	2.993.120.000	2.993.120.000
Nguyễn Thị Thảo	848.100.000	848.100.000
Tạ Thị Lưu	811.330.000	811.330.000
Trần Ngọc Điệp	200.000.000	200.000.000
Nguyễn Văn Trang	2.470.725.000	2.470.725.000
Nguyễn Hữu Thông	557.280.000	557.280.000
Khác	52.607.000	52.607.000
Tổng cộng	8.933.162.000	8.933.162.000

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Vina Holdings	5.500.000.000	5.500.000.000
Tạm ứng	48.922.272.051	49.723.577.969
Chi hộ	3.953.396.797	-
Các khoản phải thu khác	70.848.509.708	71.726.534.430
Ký quỹ thuê văn phòng, thuê xe và ký quỹ khác	243.578.000	41.950.000
Tổng cộng	129.467.756.556	126.992.062.399

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu dài hạn khác		
Ký quỹ tại NH TMCP BIDV VN - PGD Phú Quốc	10.000.000.000	10.000.000.000
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền - Dự án Chung cư Cùm B - Một phần Khu dân cư 13E - Đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh	137.067.648.000	77.067.648.000
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền dự án khác	4.200.000.000	4.200.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.228.400.000	1.391.400.000
Tổng cộng	152.496.048.000	92.659.048.000
9. HÀNG TỒN KHO		
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Nguyên vật liệu	593.907.999	462.918.535
Công cụ, dụng cụ	191.603.146	196.316.653
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:	963.143.009.016	945.945.945.130
- Dự án The Viva	491.695.946.833	501.435.144.424
- Dự án Sakura Valley	171.329.829.283	172.260.348.549
- Dự án khu dân cư Giang Điền	252.713.880.678	253.517.324.220
- Dự án Viva Square	45.020.278.768	18.733.127.937
- Dự án khác	2.383.073.454	-
Hàng hoá	708.061.052	862.891.836
Hàng hóa bất động sản	104.712.404.179	104.712.404.179
Tổng cộng	1.069.348.985.392	1.052.180.476.333

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Tổng cộng
Đơn vị tính : triệu đồng							
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	105.416	13.570	15.231	1.917	43.318	9.201	188.653
Mua trong kỳ	9.460	-	245	-	-	-	9.705
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	36	-	-	-	-	-	36
Xóa sổ	(64)	(78)	-	-	-	-	(142)
Số dư cuối kỳ	114.848	13.492	15.476	1.917	43.318	9.201	198.252
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	25.471	8.680	6.291	1.406	9.430	2.635	53.913
Khấu hao trong kỳ	730	167	237	43	413	49	1.639
Xóa sổ	(64)	(78)	-	-	-	-	(142)
Số dư cuối kỳ	26.137	8.769	6.528	1.449	9.843	2.684	55.410
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2018	79.945	4.890	8.940	511	33.888	6.566	134.740
Tại ngày 31/03/2018	88.711	4.723	8.948	468	33.475	6.517	142.842

Tại ngày 31/03/2018, nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 12.713 triệu đồng (31/12/2017: 10.228 triệu đồng).

Tại ngày 31/03/2018, giá trị còn lại của TSCĐ đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 5.400 triệu đồng (31/12/2017: 5.598 triệu đồng).

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	14.141.934.975	274.946.600	48.002.134.386	62.419.015.961
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	14.141.934.975	274.946.600	48.002.134.386	62.419.015.961
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	4.326.850.231	244.150.579	2.409.248.490	6.980.249.300
Khấu hao trong kỳ	61.381.095	4.854.999	614.270.091	680.506.185
Số dư cuối kỳ	4.388.231.326	249.005.578	3.023.518.581	7.660.755.485
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2018	9.815.084.744	30.796.021	45.592.885.896	55.438.766.661
Tại ngày 31/03/2018	9.753.703.649	25.941.022	44.978.615.805	54.758.260.476

Tại ngày 31/03/2018, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 122.585.100 đồng (31/12/2017: 122.585.100 đồng).

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Dự án Grand World - Phú Quốc	425.475.030.568	423.522.822.052
Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai	81.913.807.760	81.884.271.396
Dự án Phước Tân - Đồng Nai	65.163.008.286	65.085.281.013
Dự án chung cư Marina Tower	118.897.559.823	109.480.009.328
Dự án Biệt thự vườn Khoa Nguyên	45.452.483.842	45.452.483.842
Dự án High Intela	132.897.098.343	120.996.827.844
Dự án West Intela	62.062.709.029	60.692.525.956
Dự án Gia Lộc	82.247.960.005	82.247.960.005
Dự án khác	12.540.696.043	14.923.769.497
Tổng cộng	1.026.650.353.699	1.004.285.950.933
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Công trình xây dựng dở dang của Suối Mơ	1.939.288.940	1.774.720.538
Công trình xây dựng dở dang của Giang Điền	-	36.363.636
Tổng cộng	1.939.288.940	1.811.084.174

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	977.149.363	917.106.681
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	1.986.290.515	2.204.635.013
Tổng cộng	2.963.439.878	3.121.741.694
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	3.133.251.989	2.528.238.303
Chi phí môi giới các dự án	44.806.486.766	39.787.757.756
Chi phí chờ phân bổ dự án Viva	7.744.198.466	8.608.642.141
Chi phí trả trước dự án Grand World	17.523.393.791	17.523.393.791
Chi phí chờ phân bổ dự án Marina Tower	463.852.882	11.942.273
Chi phí chờ phân bổ dự án Saigon Intela	6.831.080.875	2.931.872.857
Chi phí chờ phân bổ dự án High Intela	20.899.821.163	2.581.575.155
Chi phí chờ phân bổ dự án West Intela	1.217.595.711	-
Chi phí khác chờ phân bổ	8.459.757.883	6.492.598.437
Tổng cộng	111.079.439.526	80.466.020.713

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Tại ngày 01/01/2018	331.677.754.974
Tăng trong kỳ	-
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(7.541.439.226)
Tại ngày 31/03/2018	324.136.315.748

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

15. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Nợ phải trả người bán ngắn hạn		
Phải trả người bán bên liên quan	2.285.000.001	1.415.000.000
Công ty CP Điện Tự Động Nam Thịnh	2.797.319.000	2.797.319.000
Công ty SONADEZI	250.000.000	900.000.000
Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí	8.501.090.000	8.501.090.000
Công ty TNHH Vân Nga Phát	4.145.787.376	935.271.601
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000
Công ty TNHH Xây lắp Trung Tây Nguyên	1.192.113.151	-
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	30.209.496.545	31.209.496.545
Công ty TNHH TM DV XD Đông Nam Á	1.449.321.544	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Điện D.C.N	1.097.932.627	-
Công ty TNHH DL Phú Lạc	8.071.923.687	-
Công ty CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	4.585.423.948	3.139.913.414
Công ty TNHH Bất Động Sản Khang Thịnh Phát	782.651.574	2.937.764.973
Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Đất Việt	645.916.299	1.418.538.873
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV (ECI)	21.202.130.066	11.145.873.075
Khác	8.134.705.589	6.906.964.427
Tổng cộng	97.176.338.407	73.132.758.908
Trong đó : Phải trả người bán bên liên quan bao gồm		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	2.285.000.001	1.415.000.000

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

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

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng	3.555.892.491	10.375.273.451
Thuế thu nhập doanh nghiệp	88.620.810.304	95.853.272.780
Thuế thu nhập cá nhân	2.218.030.429	1.275.210.650
Các khoản thuế phải nộp khác	2.937.328.395	2.937.328.395
Tổng cộng	97.332.061.619	110.441.085.276

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

18. PHẢI TRẢ KHÁC

Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Kinh phí công đoàn	81.433.960	74.440.335
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	481.792.313	2.703.673
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	249.418.256.729	9.052.754.315
Thu hộ	138.774.648.816	98.412.025.332
Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.774.960.345	11.252.815.403
Tổng cộng	403.531.092.163	118.794.739.058

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay cá nhân	-	3.490.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả:	22.028.512.286	45.832.020.000
- Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Kiên Giang	-	45.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP Hồ Chí Minh	21.196.480.286	-
- Ngân hàng TMCP Sacombank	832.032.000	832.020.000
Tổng cộng	42.028.512.286	69.322.020.000

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Kiên Giang	-	45.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP Hồ Chí Minh	74.187.681.000	-
Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh	14.800.000.000	14.800.000.000
Ngân hàng TMCP Sacombank	3.194.280.000	3.402.288.000
	92.181.961.000	63.202.288.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(22.028.512.286)	(45.832.020.000)
Tổng cộng	70.153.448.714	17.370.268.000

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2018	12.095.855.999
Trích lập trong kỳ	20.849.152.060
Sử dụng trong kỳ	(3.544.750.422)
Tại ngày 31/03/2018	<u>29.400.257.637</u>

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Trích trước lương tháng 13	202.833.571	1.712.373.280
Chi phí phải trả dự án Viva Square	35.833.375.508	18.443.472.218
Trích trước chi phí khác	3.660.121.016	3.880.634.616
Tổng cộng	<u>39.696.330.095</u>	<u>24.036.480.114</u>
Chi phí phải trả dài hạn		
Trích trước chi phí phải trả của dự án Viva	527.245.883.652	564.544.883.331
Trích trước chi phí phải trả của dự án khu dân cư Giang Điền	87.499.995.475	87.499.995.475
Trích trước chi phí phải trả của dự án Sakura Valleys	133.938.655.430	133.938.655.430
Tổng cộng	<u>748.684.534.557</u>	<u>785.983.534.236</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2017	884.997.550.000	-	4.138.104.467	245.948.089.285	45.116.700.427	1.180.200.444.179
Phát hành mới/tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	5.712.510.000	5.712.510.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	55.105.622.971	279.472.989	55.385.095.960
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	982.572	982.572
Tại ngày 31/03/2017	884.997.550.000	-	4.138.104.467	301.053.712.256	51.109.665.988	1.241.299.032.711
Tại ngày 01/01/2018	1.599.578.060.000	(33.000.000)	5.823.288.022	340.326.303.211	58.313.276.249	2.004.007.927.482
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(20.849.152.060)	-	(20.849.152.060)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.667.932.165	(5.667.932.165)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.829.779.482	538.651.495	5.368.430.977
Điều chỉnh khác	-	(33.000.000)	-	(5.491.852)	5.491.852	(33.000.000)
Tại ngày 31/03/2018	1.599.578.060.000	(66.000.000)	11.491.220.187	318.633.506.616	58.857.419.596	1.988.494.206.399

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018
Các 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 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	159.957.806	159.957.806
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	159.957.806	159.957.806
- Cổ phiếu phổ thông	159.957.806	159.957.806
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	159.957.806	159.957.806
- Cổ phiếu phổ thông	159.957.806	159.957.806
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu hoạt động bất động sản	67.611.477.268	137.823.264.162	67.611.477.268	137.823.264.162
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.217.085.077	17.590.520.042	31.217.085.077	17.590.520.042
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	-	4.363.636	-	4.363.636
Tổng cộng	98.828.562.345	155.418.147.840	98.828.562.345	155.418.147.840

Các khoản giảm trừ doanh thu	15.115.649.646	18.475.745.508	15.115.649.646	18.475.745.508
-------------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	52.495.827.622	119.347.518.654	52.495.827.622	119.347.518.654
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.217.085.077	17.590.520.042	31.217.085.077	17.590.520.042
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	-	4.363.636	-	4.363.636
Tổng cộng	83.712.912.699	136.942.402.332	83.712.912.699	136.942.402.332

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV XD và Địa ốc Đất Xanh	-	4.363.636	-	4.363.636
--	---	-----------	---	-----------

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	28.989.429.409	33.748.239.966	28.989.429.409	33.748.239.966
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.401.128.161	11.478.924.240	16.401.128.161	11.478.924.240
Tổng cộng	45.390.557.570	45.227.164.206	45.390.557.570	45.227.164.206

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi	69.075.917	54.552.823	69.075.917	54.552.823
Tiền lãi cho vay khác	7.808.219	-	7.808.219	-
Tổng cộng	76.884.136	54.552.823	76.884.136	54.552.823

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền vay ngân hàng	84.723.190	18.696.331	84.723.190	18.696.331
Lãi vay-Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh	-	11.263.370	-	11.263.370
Tổng cộng	84.723.190	29.959.701	84.723.190	29.959.701

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	5.034.412.561	3.020.226.296	5.034.412.561	3.020.226.296
Chi phí vật liệu	-	26.964.000	-	26.964.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	20.263.251	55.213.335	20.263.251	55.213.335
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.854.999	4.854.999	4.854.999	4.854.999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	859.811.668	1.539.396.003	859.811.668	1.539.396.003
Chi phí bằng tiền khác	1.191.181.341	655.874.124	1.191.181.341	655.874.124
Tổng cộng	7.110.523.820	5.302.528.757	7.110.523.820	5.302.528.757

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	10.088.155.370	8.613.647.189	10.088.155.370	8.613.647.189
Chi phí vật liệu	76.601.753	131.636.226	76.601.753	131.636.226
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.204.103.933	1.102.771.157	1.204.103.933	1.102.771.157
Chi phí khấu hao TSCĐ	324.686.109	432.851.115	324.686.109	432.851.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.423.136.286	1.957.117.501	3.423.136.286	1.957.117.501
Phân bổ lợi thế thương mại	7.541.439.226	3.026.200.420	7.541.439.226	3.026.200.420
Phí và lệ phí	134.347.127	83.971.633	134.347.127	83.971.633
Chi phí bằng tiền khác	384.969.374	803.975.653	384.969.374	803.975.653
Tổng cộng	23.177.439.178	16.152.170.894	23.177.439.178	16.152.170.894

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

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

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí vật liệu	76.601.753	158.600.226	76.601.753	158.600.226
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.224.367.184	1.157.984.492	1.224.367.184	1.157.984.492
Chi phí nhân công	15.122.567.931	11.633.873.485	15.122.567.931	11.633.873.485
Phân bổ lợi thế thương mại	7.541.439.226	3.026.200.420	7.541.439.226	3.026.200.420
Chi phí khấu hao TSCĐ	329.541.108	437.706.114	329.541.108	437.706.114
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.282.947.954	3.496.513.504	4.282.947.954	3.496.513.504
Chi phí bằng tiền khác	1.710.497.842	1.543.821.410	1.710.497.842	1.543.821.410
Tổng cộng	30.287.962.998	21.454.699.651	30.287.962.998	21.454.699.651

30. 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	3.370.485.389	14.821.706.656	3.370.485.389	14.821.706.656

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	20.297.344	(25.401.442)	20.297.344	(25.401.442)

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

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.829.779.482	55.105.622.971
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(241.488.974)	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.588.290.508	55.105.622.971
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	159.957.806	88.499.755
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	623
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	29	623

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý I/2018 giảm 11 lần so với Quý I/2017. Biến động này chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng bất động sản chưa đủ điều kiện ghi nhận trong kỳ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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	345.000.000	1.088.682.727
Lãi vay vốn hóa	-	16.875.000
Kết chuyển chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang chi phí trả trước	83.681.000	-
Kết chuyển khấu hao và phân bổ vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	148.693.422	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

Mối quan hệ

Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	Cổ đồng góp vốn
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Cổ đồng góp vốn
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Thành viên HĐQT
Ông Lê Văn Vũ	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Kim Điền	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

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	-	4.363.636
Trả nợ vay	-	10.000.000.000
Chi phí lãi vay	-	11.263.370
Lãi vay vốn hóa	870.000.001	159.146.141

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Các khoản phải trả	2.285.000.001	1.415.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	34.800.000.000	34.800.000.000

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

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.435.919.328	1.362.259.053

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

Không có sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ báo cáo đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

36. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

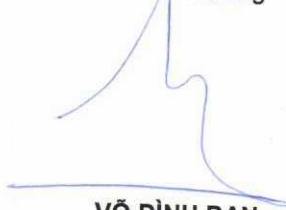
Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 12 tháng 04 năm 2018.

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 12 tháng 04 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG