



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ II/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 30 tháng 06 năm 2017	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý II năm 2017	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính Quý II năm 2017	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính Quý II năm 2017	5 - 22

## 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 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.154.060.147.837</b>	<b>1.287.673.911.782</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5	<b>65.742.413.508</b>	<b>107.045.739.686</b>
1. Tiền	111		15.367.456.737	56.821.184.236
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.374.956.771	50.224.555.450
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>525.947.091.338</b>	<b>553.616.247.445</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	424.885.234.505	214.520.948.304
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	84.509.635.450	77.886.273.327
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	3.313.000.000	3.738.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	13.239.221.383	257.471.025.814
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>561.147.009.023</b>	<b>625.804.295.828</b>
1. Hàng tồn kho	141	10	561.147.009.023	625.804.295.828
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.223.633.968</b>	<b>1.207.628.823</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	1.223.633.968	1.206.628.823
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	1.000.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.358.777.481.410</b>	<b>936.966.916.106</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>51.574.942.751</b>	<b>24.095.762.958</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	15.277.513.407	13.251.249.499
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	36.297.429.344	10.844.513.459
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.708.302.487</b>	<b>6.060.070.250</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	8.634.598.019	5.950.405.790
<i>Nguyên giá</i>	222		13.216.793.342	9.943.102.432
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.582.195.323)	(3.992.696.642)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	73.704.468	109.664.460
<i>Nguyên giá</i>	228		220.702.000	220.702.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(146.997.532)	(111.037.540)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>471.578.225.639</b>	<b>462.359.287.394</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	471.548.225.639	462.359.287.394
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		30.000.000	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	14	<b>775.084.019.250</b>	<b>410.464.589.250</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		736.693.819.250	372.074.389.250
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		38.390.200.000	38.390.200.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>51.831.991.283</b>	<b>33.987.206.254</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	51.732.643.683	33.987.206.254
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		99.347.600	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.512.837.629.247</b>	<b>2.224.640.827.888</b>

## 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 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.310.849.345.518</b>	<b>1.210.796.461.536</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>609.033.746.972</b>	<b>476.824.047.316</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	14.019.646.915	28.922.462.877
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	209.180.520.017	115.469.474.162
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	49.498.707.669	45.662.829.511
4. Phải trả người lao động	314		1.765.053.858	1.327.819.492
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	496.738.000	1.522.164.666
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	290.135.016.264	263.389.221.550
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	34.132.016.000	14.700.016.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	9.806.048.249	5.830.059.058
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>701.815.598.546</b>	<b>733.972.414.220</b>
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	35.453.602.690	50.689.050.071
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	587.709.041.856	597.258.402.149
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	78.652.954.000	86.024.962.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.201.988.283.729</b>	<b>1.013.844.366.352</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	23	<b>1.201.988.283.729</b>	<b>1.013.844.366.352</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		884.997.550.000	884.997.550.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		884.997.550.000	884.997.550.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.088.741.832	2.426.004.994
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		312.901.991.897	126.420.811.358
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước</i>	421a		119.156.179.819	-
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		193.745.812.078	126.420.811.358
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.512.837.629.247</b>	<b>2.224.640.827.888</b>

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 07 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

Mẫu số B02a-DN  
(Ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý II năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý II		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	186.238.861.476	44.924.821.061	314.176.862.012	102.952.981.459
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	14.216.956.637	1.561.311.490	32.692.702.145	2.303.840.399
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	172.021.904.839	43.363.509.571	281.484.159.867	100.649.141.060
4. Giá vốn hàng bán	11	25	47.063.380.157	18.198.444.840	75.276.580.042	56.183.802.454
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		124.958.524.682	25.165.064.731	206.207.579.825	44.465.338.606
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	56.272.386.860	40.687.918.596	56.387.920.926	40.727.679.464
7. Chi phí tài chính	22		17.748.882	18.644.661	36.445.213	38.168.926
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		17.748.882	18.644.661	36.445.213	38.168.926
8. Chi phí bán hàng	25	27	9.886.156.617	3.482.924.750	14.186.955.496	11.117.396.636
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	9.790.055.710	7.169.055.280	18.319.353.667	14.711.767.998
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		161.536.950.333	55.182.358.636	230.052.746.375	59.325.684.510
11. Thu nhập khác	31		343.450.756	136.506.754	578.369.790	366.562.957
12. Chi phí khác	32		1.492.557.089	1.611.809.522	1.879.271.451	1.631.926.184
13. Lợi nhuận khác	40		(1.149.106.333)	(1.475.302.768)	(1.300.901.661)	(1.265.363.227)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>160.387.844.000</b>	<b>53.707.055.868</b>	<b>228.751.844.714</b>	<b>58.060.321.283</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	21.309.967.863	3.057.409.156	35.105.380.236	3.928.062.239
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(99.347.600)	-	(99.347.600)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<b>139.177.223.737</b>	<b>50.649.646.712</b>	<b>193.745.812.078</b>	<b>54.132.259.044</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	1.509	637	2.126	684
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	1.255	540	1.767	579

Người lập biểu

**BÙI ÁI HIỀN**

Kế toán trưởng

**VÕ ĐÌNH BAN**

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2017  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



**NGUYỄN KHÁNH HƯNG**

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



## 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 II năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý II	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		228.751.844.714	58.060.321.283
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		320.578.141	542.590.138
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(56.387.920.926)	(40.727.679.464)
Chi phí lãi vay	06		36.445.213	38.168.926
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		172.720.947.142	17.913.400.883
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(40.826.638.400)	29.210.562.604
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		64.657.286.805	46.598.756.482
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		75.115.483.535	(16.375.336.591)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(17.762.442.574)	(1.940.981.329)
Tiền lãi vay đã trả	14		(825.334.101)	(38.168.926)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(27.408.310.239)	(7.410.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	590.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.625.905.510)	(3.354.194.195)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		224.045.086.658	65.194.038.928
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.095.162.876)	(65.461.854.004)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(50.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(323.962.740.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		56.224.498.040	70.989.464
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(277.408.404.836)	(65.440.864.540)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		22.160.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(10.100.008.000)	(100.008.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		12.059.992.000	(100.008.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(41.303.326.178)	(346.833.612)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		107.045.739.686	16.649.028.618
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		65.742.413.508	16.302.195.006

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 07 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Chi nhánh Sàn Giao Dịch Bất Động Sản LDG tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Sàn Giao dịch Bất Động Sản Biên Hòa tại số 2/9, đường Đồng Khởi, tổ 13, KP4, phường Tân Hiệp, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

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

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

Chi tiết các công ty con tại ngày 30/06/2017 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	64,85%	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
5	Công ty CP Đầu tư Grand World (*)	400.000.000.000	99,90%	Kinh doanh bất động sản

(\*) Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần, Mã số doanh nghiệp 1702092701, đăng ký lần đầu ngày 22/06/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ góp vốn.

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.

**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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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***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 04 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017.

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

*Đầu tư vào công ty con*

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

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,

- 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.



## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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*

#### *Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi*

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

#### **Hàng tồn kho**

##### *Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho*

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

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

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

##### *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho*

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

##### *Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

#### **Tài sản cố định hữu hình**

##### *Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

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

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

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

##### *Phương pháp khấu hao*

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

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

**Năm 2017**  
03 – 08 năm  
08 năm  
03 – 08 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.

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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*

#### 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  
02 – 03 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 tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17,5% 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

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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 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.

##### 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.

**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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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 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%

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.

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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*

#### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	212.101.359	135.161.151
Tiền gửi ngân hàng	15.155.355.378	56.686.023.085
Các khoản tương đương tiền	50.374.956.771	50.224.555.450
<b>Tổng cộng</b>	<b>65.742.413.508</b>	<b>107.045.739.686</b>

#### 6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	384.282.934.825	210.910.160.983
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	34.855.980.084	-
Phải thu của khách hàng bên liên quan	5.746.319.596	3.610.787.321
<b>Tổng cộng</b>	<b>424.885.234.505</b>	<b>214.520.948.304</b>
<b>Phải thu ngắn hạn bên liên quan</b>		
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	5.684.345.732	3.486.839.593
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	61.973.864	123.947.728
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.746.319.596</b>	<b>3.610.787.321</b>
<b>Phải thu dài hạn của khách hàng</b>		
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	15.183.880.407	13.157.616.499
Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	93.633.000	93.633.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.277.513.407</b>	<b>13.251.249.499</b>

#### 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2017 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 FBV (tên gọi trước đây "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	4.885.558.586	-
Nguyễn Huỳnh	1.634.580.000	-
Khác	2.755.910.341	2.652.686.804
<b>Tổng cộng</b>	<b>84.509.635.450</b>	<b>77.886.273.327</b>

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

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

#### 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát	-	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
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.313.000.000</b>	<b>3.738.000.000</b>

#### 9. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Phải thu khác bên liên quan	278.612.661	40.780.568.661
Ký quỹ thuê văn phòng, thuê xe và ký quỹ khác	584.423.615	102.414.000
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Tạm ứng nhân viên mua vật tư, hàng hóa	12.248.518.539	8.578.126.585
Ứng trước tiền cho Công ty CP BĐS Linkgroup	-	208.000.000.000
Thu hộ, chi hộ	120.000.000	-
Các khoản phải thu khác	2.579.668	4.829.668
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.239.221.383</b>	<b>257.471.025.814</b>

#### **Trong đó, phải thu khác bên liên quan bao gồm:**

Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát, trong đó:	-	8.688.886
- Phải thu tiền lãi cho vay	-	8.688.886
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc, trong đó:	44.445.996	31.856.442
- Phải thu tiền lãi cho vay	44.445.996	31.856.442
Công ty CP Du Lịch Giang Điền, trong đó:	234.166.665	40.740.023.333
- Trả trước tiền góp vốn	-	40.656.690.000
- Phải thu tiền lãi cho vay	234.166.665	83.333.333
<b>Tổng cộng</b>	<b>278.612.661</b>	<b>40.780.568.661</b>

#### **Phải thu dài hạn khác**

Ký quỹ thuê văn phòng và ký quỹ khác	509.429.344	844.513.459
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	25.788.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>36.297.429.344</b>	<b>10.844.513.459</b>

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

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

#### 10. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	533.582.739.933	598.833.386.738
Hàng hóa bất động sản	27.564.269.090	26.970.909.090
- 07 Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM	27.564.269.090	26.970.909.090
<b>Tổng cộng</b>	<b>561.147.009.023</b>	<b>625.804.295.828</b>

#### 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
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	4.838.768.182	4.267.300.001	837.034.249	9.943.102.432
Mua trong kỳ	97.660.000	3.104.980.910	71.050.000	3.273.690.910
Số dư cuối kỳ	<b>4.936.428.182</b>	<b>7.372.280.911</b>	<b>908.084.249</b>	<b>13.216.793.342</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	1.190.107.493	2.508.921.128	293.668.021	3.992.696.642
Khấu hao trong kỳ	304.880.532	204.046.526	80.571.623	589.498.681
Số dư đầu kỳ	<b>1.494.988.025</b>	<b>2.712.967.654</b>	<b>374.239.644</b>	<b>4.582.195.323</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2017	<b>3.648.660.689</b>	<b>1.758.378.873</b>	<b>543.366.228</b>	<b>5.950.405.790</b>
Tại ngày 30/06/2017	<b>3.441.440.157</b>	<b>4.659.313.257</b>	<b>533.844.605</b>	<b>8.634.598.019</b>

Tại ngày 30/06/2017, 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 30/06/2017, giá trị còn lại của TSCĐ đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 4.243.227.792 đồng (31/12/2016: 1.242.187.500 đồng).

#### 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Website VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	115.702.000	220.702.000
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<b>105.000.000</b>	<b>115.702.000</b>	<b>220.702.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	41.319.435	69.718.105	111.037.540
Khấu hao trong kỳ	20.416.662	15.543.330	35.959.992
Số dư cuối kỳ	<b>61.736.097</b>	<b>85.261.435</b>	<b>146.997.532</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2017	<b>63.680.565</b>	<b>45.983.895</b>	<b>109.664.460</b>
Tại ngày 30/06/2017	<b>43.263.903</b>	<b>30.440.565</b>	<b>73.704.468</b>

Tại ngày 30/06/2017, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 41.862.000 đồng (31/12/2016: 41.862.000 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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*

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dự án Grand World - Phú Quốc	331.707.037.236	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	122.479.182	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>471.548.225.639</b>	<b>462.359.287.394</b>

#### 14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>		
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	335.776.430.000	239.157.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	55.453.000.000	45.453.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Suối Mơ	87.464.389.250	87.464.389.250
<b>Tổng cộng</b>	<b>736.693.819.250</b>	<b>372.074.389.250</b>
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>		
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.

#### 15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	226.059.315	325.932.723
Chi phí trả trước ngắn hạn	997.574.653	880.696.100
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.223.633.968</b>	<b>1.206.628.823</b>
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Chi phí môi giới, hoa hồng dự án The Viva	22.963.854.375	16.138.928.721
Chi phí trả trước dự án Grand World	17.453.083.291	16.002.362.837
Chi phí chờ phân bổ dự án Viva	9.338.730.315	-
Chi phí trả trước khác	1.688.635.127	1.671.234.642
Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng	288.340.575	174.680.054
<b>Tổng cộng</b>	<b>51.732.643.683</b>	<b>33.987.206.254</b>



## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

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

#### 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

##### Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả khách hàng các bên liên quan	393.562.222	9.231.971.500
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	1.496.725.500	2.876.042.550
Công ty CP DV BĐS Hoàng Gia Thịnh	129.360.655	1.405.266.272
Công ty TNHH Dark Horse Architecture	1.048.147.500	-
Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc	1.123.551.000	1.388.393.000
Công ty CP Hà Đô 1	-	1.133.182.200
Công ty TNHH DL Phú Lạc	-	788.888.888
Khác	3.594.503.143	5.224.525.812
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.019.646.915</b>	<b>28.922.462.877</b>

##### Trong đó phải trả người bán bên liên quan bao gồm:

Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	372.222.222	9.163.562.500
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	-	859.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	2.312.000	-
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	19.028.000	67.550.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>393.562.222</b>	<b>9.231.971.500</b>

#### 17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

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

#### 18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	12.653.094.300	18.012.360.942
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.099.866.566	27.311.027.785
Thuế thu nhập cá nhân	611.414.022	339.440.784
Thuế khác	1.134.332.781	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>49.498.707.669</b>	<b>45.662.829.511</b>

#### 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

##### Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trích trước lương tháng 13	-	1.522.164.666
Trích trước chi phí khác	496.738.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>496.738.000</b>	<b>1.522.164.666</b>

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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 phải trả dài hạn

Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án The Viva	587.709.041.856	597.258.402.149
--	-----------------	-----------------

#### 20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Kinh phí công đoàn	50.936.795	58.343.745
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	365.386.873	244.797.925
Thu hộ, chi hộ	19.702.597.249	700.019.100
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.703.036.000	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	2.313.059.347	1.893.060.780
<b>Tổng cộng</b>	<b>290.135.016.264</b>	<b>263.389.221.550</b>

#### 21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

##### Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	20.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả:	14.132.016.000	4.700.016.000
Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang	13.500.000.000	4.500.000.000
Ngân hàng TMCP Sacombank	632.016.000	200.016.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>34.132.016.000</b>	<b>14.700.016.000</b>

##### Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang (*)	90.000.000.000	90.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sacombank	2.784.970.000	724.978.000
Vay dài hạn đến hạn trả	92.784.970.000	90.724.978.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>(14.132.016.000)</b>	<b>(4.700.016.000)</b>
	<b>78.652.954.000</b>	<b>86.024.962.000</b>

(\*) 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.

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

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

#### 22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Tại ngày 01/01/2017	<b>VND</b>
Trích lập trong kỳ	<b>5.830.059.058</b>
Sử dụng trong kỳ	5.601.894.701
Tại ngày 30/06/2017	(1.625.905.510)
	<b><u>9.806.048.249</u></b>

#### 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
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(2.863.822.862)	(2.863.822.862)
Cổ tức Công ty con chia	-	-	40.656.690.000	40.656.690.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	13.475.569.044	13.475.569.044
Tại ngày 30/06/2016	<b><u>750.000.000.000</u></b>	<b><u>2.426.004.994</u></b>	<b><u>162.444.911.865</u></b>	<b><u>914.870.916.859</u></b>
Tại ngày 01/01/2017	884.997.550.000	2.426.004.994	126.420.811.358	1.013.844.366.352
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(5.601.894.701)	(5.601.894.701)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	1.662.736.838	(1.662.736.838)	-
Cổ tức Công ty con chia	-	-	55.962.740.000	55.962.740.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	137.783.072.078	137.783.072.078
Tại ngày 30/06/2017	<b><u>884.997.550.000</u></b>	<b><u>4.088.741.832</u></b>	<b><u>312.901.991.897</u></b>	<b><u>1.201.988.283.729</u></b>

##### Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2017	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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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 II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	139.349.878.433	36.341.595.467	266.023.930.142	87.017.151.081
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	45.615.775.877	5.913.234.765	46.194.653.564	8.894.110.991
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	1.273.207.166	2.669.990.829	1.958.278.306	7.041.719.387
<b>Tổng cộng</b>	<b>186.238.861.476</b>	<b>44.924.821.061</b>	<b>314.176.862.012</b>	<b>102.952.981.459</b>

##### Các khoản giảm trừ doanh thu

	14.216.956.637	1.561.311.490	32.692.702.145	2.303.840.399
--	----------------	---------------	----------------	---------------

##### Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	125.132.921.796	34.780.283.977	233.331.227.997	84.713.310.682
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	45.615.775.877	5.913.234.765	46.194.653.564	8.894.110.991
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	1.273.207.166	2.669.990.829	1.958.278.306	7.041.719.387
<b>Tổng cộng</b>	<b>172.021.904.839</b>	<b>43.363.509.571</b>	<b>281.484.159.867</b>	<b>100.649.141.060</b>

##### Trong đó : doanh thu đối với các bên liên quan

Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DL Giang Điền	1.273.207.166	1.359.839.359	1.958.278.306	4.524.427.634
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	-	1.310.151.470	-	2.517.291.753
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.273.207.166</b>	<b>2.669.990.829</b>	<b>1.958.278.306</b>	<b>7.041.719.387</b>

#### 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	37.813.915.285	13.397.817.983	65.250.646.805	46.598.756.482
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.249.464.872	4.800.626.857	10.025.933.237	9.585.045.972
<b>Tổng cộng</b>	<b>47.063.380.157</b>	<b>18.198.444.840</b>	<b>75.276.580.042</b>	<b>56.183.802.454</b>

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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 II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	219.172.864	20.768.596	244.946.935	49.837.020
Cổ tức được chia từ Công ty CP DL Giang Điền	55.962.740.000	40.656.690.000	55.962.740.000	40.656.690.000
Tiền lãi cho các bên liên quan vay	90.473.996	10.460.000	180.233.991	21.152.444
<b>Tổng cộng</b>	<b>56.272.386.860</b>	<b>40.687.918.596</b>	<b>56.387.920.926</b>	<b>40.727.679.464</b>

#### *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	8.311.109	4.200.000	16.811.105	8.493.333
Tiền lãi cho vay - Công ty TNHH Địa Ốc Đào Ngọc	6.329.554	6.260.000	12.589.554	12.659.111
Tiền lãi cho vay - Công ty CP DL Giang Điền	75.833.333	-	150.833.332	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>90.473.996</b>	<b>10.460.000</b>	<b>180.233.991</b>	<b>21.152.444</b>

#### 27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	4.828.220.619	2.404.815.473	7.848.446.915	8.458.696.168
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	55.213.335	42.133.282	110.426.670	101.262.313
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.854.999	1.618.333	9.709.998	1.618.333
Chi phí dịch vụ mua ngoài	890.510.440	880.327.480	1.496.699.693	1.604.280.307
Chi phí bằng tiền khác	4.107.357.224	154.030.182	4.721.672.220	951.539.515
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.886.156.617</b>	<b>3.482.924.750</b>	<b>14.186.955.496</b>	<b>11.117.396.636</b>

#### 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	5.544.456.219	4.236.506.320	10.816.817.095	8.319.188.892
Chi phí vật liệu	50.032.800	10.076.000	62.455.700	20.656.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	681.151.681	584.484.332	1.459.419.819	584.484.332
Chi phí khấu hao TSCĐ	162.996.047	96.315.193	293.322.689	216.024.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.290.647.047	1.411.375.227	3.945.930.231	1.938.706.167
Phí và lệ phí	-	-	8.000.000	5.000.000
Chi phí bằng tiền khác	1.060.771.916	830.298.208	1.733.408.133	3.627.708.249
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.790.055.710</b>	<b>7.169.055.280</b>	<b>18.319.353.667</b>	<b>14.711.767.998</b>

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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*

#### 29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II năm nay VND	Quý II 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	21.309.967.863	3.057.409.156	35.105.380.236	3.928.062.239

#### 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	139.177.223.737	50.649.646.712
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.601.894.701)	(2.863.822.862)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	133.575.329.036	47.785.823.850
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	88.499.755	75.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.509</b>	<b>637</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.255</b>	<b>540</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý II/2017 tăng 2,7 lần so với Quý II/2016. Biến động này chủ yếu do doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva và hoạt động môi giới bất động sản - Dự án Marina.

#### 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	50.032.800	10.076.000	62.455.700	20.656.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	736.365.016	626.617.614	1.569.846.489	685.746.645
Chi phí nhân viên	10.372.676.838	6.641.321.793	18.665.264.010	16.777.885.060
Chi phí khấu hao TSCĐ	167.851.046	97.933.526	303.032.687	217.642.691
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.181.157.487	2.291.702.707	5.442.629.924	3.542.986.474
Chi phí bằng tiền khác	5.168.129.140	984.328.390	6.463.080.353	4.584.247.764
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.676.212.327</b>	<b>10.651.980.030</b>	<b>32.506.309.163</b>	<b>25.829.164.634</b>

#### 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	2.083.204.435	-
Lãi vay vốn hóa	16.875.000	-
Kết chuyển khấu hao và phân bổ vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	297.386.844	-

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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*

#### 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 Đào 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 Hội đồng Quản trị  
Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc

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

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND
Cung cấp dịch vụ	1.273.207.166	2.669.990.829
Nhận dịch vụ	167.356.729	266.521.882
Lãi vay	372.222.222	511.875.000
Lãi cho vay	90.473.996	10.460.000

**Số dư với các bên liên quan:**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	5.746.319.596	3.610.787.321
Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.313.000.000	3.738.000.000
Phải thu khác	278.612.661	40.780.568.661
Phải trả người bán	393.562.222	9.231.971.500
Vay ngắn hạn	20.000.000.000	10.000.000.000

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

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc	1.182.711.363	936.587.509

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

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/2017/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2017, Hội đồng Quản trị thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông và phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) trong Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-HĐQT ngày 13/02/2017 như sau: số cổ phiếu để trả cổ tức và cổ phiếu ESOP đã phân phối tương ứng là 17.699.757 cổ phiếu và 258.000 cổ phiếu. Đồng thời, Hội đồng Quản trị cũng thông qua việc chỉnh sửa Điều lệ Công ty tăng Vốn điều lệ của Công ty lên 1.064.575.120.000 đồng, tương ứng 106.457.512 cổ phiếu.

## 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 04 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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*

#### 36. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

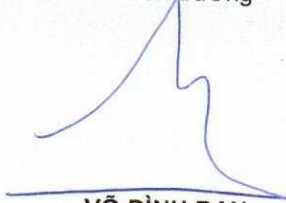
Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 19 tháng 07 năm 2017.

Người lập biểu



**BÙI ÁI HIỀN**

Kế toán trưởng



**VÕ ĐÌNH BAN**

Đồng Nai, ngày 19 tháng 07 năm 2017  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



**NGUYỄN KHÁNH HƯNG**