



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2017	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính Quý IV 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 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.309.985.959.115	1.287.673.911.782
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	62.648.724.947	107.045.739.686
1. Tiền	111		62.648.724.947	56.821.184.236
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	50.224.555.450
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		621.516.994.373	553.616.247.445
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	499.372.586.872	214.520.948.304
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	63.320.672.313	77.886.273.327
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	13.113.000.000	3.738.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	45.710.735.188	257.471.025.814
IV. Hàng tồn kho	140		624.880.676.540	625.804.295.828
1. Hàng tồn kho	141	10	624.880.676.540	625.804.295.828
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		939.563.255	1.207.628.823
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	939.563.255	1.206.628.823
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	1.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.176.096.656.990	936.966.916.106
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		112.864.129.993	24.095.762.958
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	20.303.081.993	13.251.249.499
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	92.561.048.000	10.844.513.459
II. Tài sản cố định	220		9.408.307.505	6.060.070.250
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	9.370.563.029	5.950.405.790
<i>Nguyên giá</i>	222		13.545.748.798	9.943.102.432
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.175.185.769)	(3.992.696.642)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	37.744.476	109.664.460
<i>Nguyên giá</i>	228		220.702.000	220.702.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(182.957.524)	(111.037.540)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		573.193.629.733	462.359.287.394
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	573.193.629.733	462.359.287.394
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	1.416.296.759.250	410.464.589.250
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.416.296.759.250	372.074.389.250
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	38.390.200.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		64.333.830.509	33.987.206.254
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	63.520.944.007	33.987.206.254
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		812.886.502	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.486.082.616.105	2.224.640.827.888

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG(tt)

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.591.080.074.822	1.210.796.461.536
I. Nợ ngắn hạn	310		998.179.880.523	476.824.047.316
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	49.883.405.436	28.922.462.877
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	268.542.105.084	115.469.474.162
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	70.864.525.211	45.662.829.511
4. Phải trả người lao động	314		6.702.735.308	1.327.819.492
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	24.016.480.114	1.522.164.666
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.427.514.225	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	503.438.917.353	263.389.221.550
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	65.832.020.000	14.700.016.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	7.472.177.792	5.830.059.058
II. Nợ dài hạn	330		592.900.194.299	733.972.414.220
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	10.985.042.968	50.689.050.071
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	564.544.883.331	597.258.402.149
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	17.370.268.000	86.024.962.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.895.002.541.283	1.013.844.366.352
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.895.002.541.283	1.013.844.366.352
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.599.578.060.000	884.997.550.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		1.599.578.060.000	884.997.550.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(33.000.000)	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.088.741.832	2.426.004.994
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		291.368.739.451	126.420.811.358
<i>LNST chưa phân phối lũy kể đến CK trước</i>	421a		-	-
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		291.368.739.451	126.420.811.358
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.486.082.616.105	2.224.640.827.888

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BÀN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý IV năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	217.174.551.538	195.094.146.871	621.626.803.301	409.637.099.083	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	14.685.106.746	1.832.017.960	57.722.798.100	85.913.248.395	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	202.489.444.792	193.262.128.911	563.904.005.201	323.723.850.688	
4. Giá vốn hàng bán	11	25	45.168.927.590	57.483.806.875	161.603.546.319	125.750.535.022	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		157.320.517.202	135.778.322.036	402.300.458.882	197.973.315.666	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	219.411.867	102.922.590	102.921.007.060	40.899.395.263	
7. Chi phí tài chính	22		83.170.283	809.111.204	197.728.974	1.556.035.948	
Trong đó, chi phí lãi vay	23		83.170.283	809.111.204	197.728.974	1.556.035.948	
8. Chi phí bán hàng	25	27	15.034.570.806	3.582.028.077	38.687.917.691	18.287.967.856	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	12.942.979.260	10.328.303.502	41.034.394.235	33.725.939.215	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		129.479.208.720	121.161.801.843	425.301.425.042	185.302.767.910	
11. Thu nhập khác	31		3.303.919.117	644.237.054	4.372.316.931	1.505.672.079	
12. Chi phí khác	32		962.527.022	2.462.430.710	3.096.998.944	4.230.536.914	
13. Lợi nhuận khác	40		2.341.392.095	(1.818.193.656)	1.275.317.987	(2.724.864.835)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		131.820.600.815	119.343.608.187	426.576.743.029	182.577.903.075	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	27.305.754.280	24.415.610.416	75.599.499.899	29.472.194.538	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(784.746.156)	-	(812.886.502)	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		105.299.592.691	94.927.997.771	351.790.129.632	153.105.708.537	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	625	1.121	3.048	1.868	
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	625	1.121	3.048	1.868	

Người lập biểu

Kế toán trưởng



BÙI ÁI HIỂN

VŨ ĐÌNH BAN

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

NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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)

Cho kỳ từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

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		426.576.743.029	182.577.903.075
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		879.923.438	540.140.821
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(103.352.151.044)	(40.899.395.263)
Chi phí lãi vay	06		197.728.974	1.556.035.948
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		324.302.244.397	143.774.684.581
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(188.419.711.369)	(420.053.384.546)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		923.619.288	111.647.804.647
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		333.778.341.552	301.820.554.037
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(29.266.672.185)	(16.830.655.415)
Tiền lãi vay đã trả	14		(986.617.862)	(767.147.504)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(39.594.310.239)	(31.438.780.516)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	10.845.500.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.959.775.967)	(4.733.973.695)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		396.777.117.615	94.264.601.589
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		(87.439.839.409)	(90.552.068.644)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		790.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(9.800.000.000)	(3.215.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		425.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.003.565.680.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		38.390.200.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		102.578.027.964	40.781.915.713
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(958.621.382.354)	(52.985.152.931)
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		534.969.940.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		37.960.000.000	130.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(55.482.690.000)	(80.882.737.590)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		517.447.250.000	49.117.262.410
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(44.397.014.739)	90.396.711.068
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		62.648.724.947	107.045.739.686

Người lập biểu

Bùi Ái Hiền

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

Võ Đình Ban

VÕ ĐÌNH BAN



Đồng Nai, ngày 01 tháng 01 năm 2018
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Khánh Hưng
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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 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 Sân Giao Dịch Bất Động Sản LDG tại Số 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

Sân 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 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.

Chi tiết các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 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	85.500.000.000	64,85%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP Du lịch Giang Điền	382.955.040.000	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
6	Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	80.000.000.000	90,00%	Kinh doanh bất động sản

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Năm tài chính**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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***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 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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:

	Năm 2017
<input type="checkbox"/> Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
<input type="checkbox"/> Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 năm
<input type="checkbox"/> Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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.

Quy dự trữ

Quy đầu tư và phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng 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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 thì 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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	470.731.297	135.161.151
Tiền gửi ngân hàng	62.177.993.650	56.686.023.085
Các khoản tương đương tiền	-	50.224.555.450
Tổng cộng	62.648.724.947	107.045.739.686

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	307.896.777.624	210.910.160.983
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	6.234.310.293	-
Công ty TNHH DL Phú Lạc	30.745.095.000	-
Công ty CP Bắc Phước Kiến Value Homes	147.546.727.968	-
Phải thu của khách hàng bên liên quan	6.916.532.350	3.610.787.321
Khách hàng khác	33.143.637	-
Tổng cộng	499.372.586.872	214.520.948.304
Phải thu ngắn hạn bên liên quan		
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	6.916.532.350	3.486.839.593
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	-	123.947.728
Tổng cộng	6.916.532.350	3.610.787.321
Phải thu dài hạn của khách hàng		
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	20.303.081.993	13.157.616.499
Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	-	93.633.000
Tổng cộng	20.303.081.993	13.251.249.499

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP ĐT Xây Dựng Sài Gòn	10.702.393.381	67.793.417.363
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	37.624.512.746	-
Công ty CP Xây Dựng FBV (tên gọi trước đây "ECI")	-	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 Cổ Phần Thương Mại & Xây Dựng Phúc Thuận Phát	2.550.000.000	-
Công ty TNHH Văn Nga Phát	2.142.859.136	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Điện DCN	1.081.818.182	-
Công ty Cổ phần Đất Xanh Premium	1.776.391.416	-
Khác	4.002.528.292	2.652.686.804
Tổng cộng	63.320.672.313	77.886.273.327

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 VÉ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CPĐT 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
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Địa ốc Nam Sài Gòn	9.800.000.000	-
Tổng cộng	13.113.000.000	3.738.000.000

9. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu khác bên liên quan	458.168.871	40.780.568.661
Ký quỹ thuê văn phòng, thuê xe và ký quỹ khác	41.950.000	102.414.000
Tạm ứng	44.009.901.795	8.578.126.585
Ứng trước tiền cho Công ty CP BĐS Linkgroup	-	208.000.000.000
Các khoản phải thu khác	1.200.714.522	9.916.568
Tổng cộng	45.710.735.188	257.471.025.814

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

Công ty CPĐT XD Đại Thịnh Phát	-	8.688.886
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	57.244.216	31.856.442
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	387.499.997	40.740.023.333
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	13.424.658	-
Tổng cộng	458.168.871	40.780.568.661

Phải thu dài hạn khác

Ký quỹ thuê văn phòng và ký quỹ khác	1.293.400.000	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 - Dự án Chung cư Cùm B - Một phần Khu dân cư 13E - Đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh	77.067.648.000	-
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền - Dự án khác	4.200.000.000	-
Tổng cộng	92.561.048.000	10.844.513.459

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	520.168.272.361	598.833.386.738
- Dự án khu dân cư The Viva	501.435.144.424	598.833.386.738
- Dự án Viva Square	18.733.127.937	-
Hàng hóa bất động sản	104.712.404.179	26.970.909.090
Tổng cộng	624.880.676.540	625.804.295.828

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	4.838.768.182	4.267.300.001	837.034.249	9.943.102.432
Mua trong kỳ	97.660.000	5.035.630.912	71.050.000	5.204.340.912
Thanh lý trong kỳ	-	(1.601.694.546)	-	(1.601.694.546)
Số dư cuối kỳ	4.936.428.182	7.701.236.367	908.084.249	13.545.748.798
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	1.190.107.493	2.508.921.128	293.668.021	3.992.696.642
Khấu hao trong kỳ	616.415.112	641.926.875	166.076.579	1.424.418.566
Giảm trong kỳ	-	(1.241.929.439)	-	(1.241.929.439)
Số dư đầu kỳ	1.806.522.605	1.908.918.564	459.744.600	4.175.185.769
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2017	3.648.660.689	1.758.378.873	543.366.228	5.950.405.790
Tại ngày 31/12/2017	3.129.905.577	5.792.317.803	448.339.649	9.370.563.029

Tại ngày 31/12/2017, nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.371.991.819 đồng (31/12/2016: 1.371.991.819 đồng).

Tại ngày 31/12/2017, giá trị còn lại của TSCĐ đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 5.598.380.304 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
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	115.702.000	220.702.000
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	105.000.000	115.702.000	220.702.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	41.319.435	69.718.105	111.037.540
Khấu hao trong kỳ	40.833.324	31.086.660	71.919.984
Số dư cuối kỳ	82.152.759	100.804.765	182.957.524
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2017	63.680.565	45.983.895	109.664.460
Tại ngày 31/12/2017	22.847.241	14.897.235	37.744.476

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Tại ngày 31/12/2017, 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).

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dự án Grand World - Phú Quốc	423.522.822.052	323.912.376.270
Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai	81.884.271.396	73.361.630.111
Dự án Phước Tân - Đồng Nai	65.085.281.013	65.085.281.013
Dự án khác	2.701.255.272	-
Tổng cộng	573.193.629.733	462.359.287.394

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Đầu tư vào công ty con		
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	399.600.000.000	-
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
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	280.002.940.000	-
Tổng cộng	1.416.296.759.250	372.074.389.250
Đầu tư vào đơn vị khác		
Công ty Cổ phần King Land	-	38.390.200.000

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	124.423.716	325.932.723
Chi phí trả trước ngắn hạn	815.139.539	880.696.100
Tổng cộng	939.563.255	1.206.628.823
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	29.680.976.205	16.138.928.721
Chi phí trả trước dự án Grand World	17.523.393.791	16.002.362.837
Chi phí chờ phân bổ dự án Viva	7.945.222.111	-
Chi phí chờ phân bổ dự án Marina Tower	11.942.273	-
Chi phí chờ phân bổ dự án Saigon Intela	2.931.872.857	-
Chi phí trả trước khác	4.847.039.973	1.671.234.642
Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng	580.496.797	174.680.054
Tổng cộng	63.520.944.007	33.987.206.254

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Phải trả khách hàng các bên liên quan	1.431.500.000	9.231.971.500
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	31.209.496.545	4.145.454.545
Cty TNHH Vân Nga Phát	114.359.350	604.755.110
Công ty CP Hồng Ngọc Dương Đồng	-	298.456.000
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000
DNTN Thiên Thuận Phú Quốc	-	2.876.042.550
Công ty CP DV BĐS Hoàng Gia Thịnh	-	1.405.266.272
Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc	-	1.388.393.000
Công ty CP Hà Đô 1	-	1.133.182.200
Công ty TNHH DL Phú Lạc	-	788.888.888
Công ty TNHH Bất Động Sản Khang Thịnh Phát	2.937.764.973	-
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Và Xây Dựng Đất Việt	1.085.097.628	-
Công ty CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	3.139.913.414	-
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	3.623.952.600	-
Khác	4.515.793.926	5.224.525.812
Tổng cộng	49.883.405.436	28.922.462.877
Trong đó phải trả người bán bên liên quan bao gồm:		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	1.415.000.000	9.163.562.500
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	-	859.000
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	16.500.000	67.550.000
Tổng cộng	1.431.500.000	9.231.971.500

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	6.386.798.349	18.012.360.942
Thuế thu nhập doanh nghiệp	63.407.986.229	27.311.027.785
Thuế thu nhập cá nhân	1.069.740.633	339.440.784
Tổng cộng	70.864.525.211	45.662.829.511

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Trích trước lương tháng 13	1.712.373.280	1.522.164.666
Chi phí phải trả dự án Viva Square	18.443.472.218	-
Trích trước chi phí khác	3.860.634.616	-
Tổng cộng	24.016.480.114	1.522.164.666

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 Viva 564.544.883.331 597.258.402.149

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Kinh phí công đoàn	56.774.575	58.343.745
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	2.668.673	244.797.925
Thu hộ, chi hộ	98.147.535.332	700.019.100
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	404.535.000.000	493.000.000
Nhận ứng trước từ Công ty CP Đầu tư Đất Viễn Đông	-	128.000.000.000
Nhận ứng trước từ Công ty TNHH ĐTTMXD Xuân Định	-	132.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	696.938.773	1.893.060.780
Tổng cộng	503.438.917.353	263.389.221.550

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
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:	45.832.020.000	4.700.016.000
- Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang	45.000.000.000	4.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Sacombank	832.020.000	200.016.000
Tổng cộng	65.832.020.000	14.700.016.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang (*)	45.000.000.000	90.000.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	14.800.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sacombank	3.402.288.000	724.978.000
	63.202.288.000	90.724.978.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(45.832.020.000)	(4.700.016.000)
Tổng cộng	17.370.268.000	86.024.962.000

(*) 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 Dải, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Công ty sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất của toàn bộ dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World để đảm bảo cho khoản vay này.

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2017	5.830.059.058
Trích lập trong kỳ	5.601.894.701
Sử dụng trong kỳ	(3.959.775.967)
Tại ngày 31/12/2017	7.472.177.792

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

Mẫu số B09a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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***23. 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	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
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	134.997.550.000	-	-	(134.997.550.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	112.449.018.537	112.449.018.537
Tại ngày 31/12/2016	884.997.550.000	-	2.426.004.994	126.420.811.358	1.013.844.366.352
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	-	-	-	295.827.389.632	295.827.389.632
Phát hành mới	535.002.940.000	-	-	-	535.002.940.000
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động	2.580.000.000	-	-	(2.580.000.000)	-
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	176.997.570.000	-	-	(176.997.570.000)	-
Giảm trong kỳ	-	(33.000.000)	-	-	(33.000.000)
Tại ngày 31/12/2017	1.599.578.060.000	(33.000.000)	4.088.741.832	291.368.739.451	1.895.002.541.283

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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

Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	159.957.806	88.499.755
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	159.957.806	88.499.755
- Cổ phiếu phổ thông	159.957.806	88.499.755
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	159.957.806	88.499.755
- Cổ phiếu phổ thông	159.957.806	88.499.755
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND	-	-

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	39.581.412.064	193.251.486.279	383.165.532.511	387.400.401.251
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	177.215.504.628	1.652.933.667	235.406.004.648	14.275.860.422
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	377.634.846	189.726.925	3.055.266.142	7.960.837.410
Tổng cộng	217.174.551.538	195.094.146.871	621.626.803.301	409.637.099.083

Các khoản giảm trừ doanh thu

	14.685.106.746	1.832.017.960	57.722.798.100	85.913.248.395
--	----------------	---------------	----------------	----------------

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	24.896.305.318	191.419.468.319	325.442.734.411	301.487.152.856
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	177.215.504.628	1.652.933.667	235.406.004.648	14.275.860.422
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	377.634.846	189.726.925	3.055.266.142	7.960.837.410
Tổng cộng	202.489.444.792	193.262.128.911	563.904.005.201	323.723.850.688

Trong đó : doanh thu đối với các bên liên quan

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DL Giang Điền	377.634.846	189.726.925	3.055.266.142	5.443.545.657
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	-	-	-	2.517.291.753
Tổng cộng	377.634.846	189.726.925	3.055.266.142	7.960.837.410

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	11.242.566.078	56.471.948.327	115.841.714.532	111.710.987.507
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	33.926.361.512	1.011.858.548	45.761.831.787	14.039.547.515
Tổng cộng	45.168.927.590	57.483.806.875	161.603.546.319	125.750.535.022

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	121.851.877	11.167.928	530.236.859	108.951.269
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	-	-	46.068.240.000	-
Cổ tức được chia từ Công ty CP DL Giang Điền	-	-	55.962.740.000	40.656.690.000
Tiền lãi cho các bên liên quan vay	97.559.990	91.754.662	359.790.201	133.753.994
Tổng cộng	219.411.867	102.922.590	102.921.007.060	40.899.395.263
<i>Trong đó tiền lãi cho các bên liên quan vay bao gồm</i>				
Tiền lãi cho vay - Công ty CP Đầu Tư XD Đại Thịnh Phát	-	8.688.886	16.811.105	24.963.330
Tiền lãi cho vay - Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	6.468.666	6.399.110	25.387.774	25.457.331
Tiền lãi cho vay - Công ty CP DL Giang Điền	77.666.666	76.666.666	304.166.664	83.333.333
Tiền lãi cho vay Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	13.424.658	-	13.424.658	-
Tổng cộng	97.559.990	91.754.662	359.790.201	133.753.994

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	5.519.491.563	2.055.543.006	18.727.042.957	12.864.267.590
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	5.403.534	121.759.445	152.639.089	378.631.758
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.854.999	4.854.999	19.419.996	11.328.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.255.089.891	881.630.348	5.682.728.558	3.501.810.383
Chi phí bằng tiền khác	6.249.730.819	518.240.279	14.106.087.091	1.531.929.794
Tổng cộng	15.034.570.806	3.582.028.077	38.687.917.691	18.287.967.856

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	7.828.452.265	6.423.882.725	24.545.832.643	19.867.900.461
Chi phí vật liệu	60.214.000	36.093.600	142.952.800	80.612.600
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.509.539.708	799.668.088	3.750.048.178	2.016.479.169
Chi phí khấu hao TSCĐ	270.213.035	120.566.415	842.957.988	452.782.189
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.474.634.726	1.914.108.405	8.413.624.134	5.641.013.121
Phí và lệ phí	-	-	8.000.000	5.000.000
Chi phí bằng tiền khác	799.925.526	1.033.984.269	3.330.978.492	5.662.151.675
Tổng cộng	12.942.979.260	10.328.303.502	41.034.394.235	33.725.939.215

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV 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	27.305.754.280	24.415.610.416	75.599.499.899	29.472.194.538

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	105.299.592.691	94.927.997.771
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.264.979.635)	(7.655.285.427)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	100.034.613.056	87.272.712.344
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	159.957.806	77.884.879
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	625	1.121
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	625	1.121

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV/2017 tăng 1,1 lần so với Quý IV/2016. Biến động này chủ yếu do doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hoạt động môi giới bất động sản.

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.214.000	36.093.600	142.952.800	80.612.600
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.514.943.242	921.427.533	3.902.687.267	2.395.110.927
Chi phí nhân viên	13.347.943.828	8.479.425.731	43.272.875.600	32.732.168.051
Chi phí khấu hao TSCĐ	275.068.034	125.421.414	862.377.984	464.110.520
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.729.724.617	2.795.738.753	14.096.352.692	9.142.823.504
Chi phí bằng tiền khác	7.049.656.345	1.552.224.548	17.445.065.583	7.199.081.469
Tổng cộng	27.977.550.066	13.910.331.579	79.722.311.926	52.013.907.071

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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

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 xây dựng cơ bản dở dang và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	27.987.195.154	7.146.783.779
Chia cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động từ lợi nhuận sau thuế	179.577.570.000	134.997.550.000
Lãi vay vốn hóa	16.875.000	2.058.750.000
Kết chuyển khấu hao và phân bổ vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	594.773.688	689.573.789

34. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát
 Công ty Cổ phần Du Lịch Giang Điền
 Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc
 Công ty Cổ phần DV và XD Địa Ốc Đất Xanh
 Công ty Cổ phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ
 Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng
 Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn
 Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World
 Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc
 Ông Nguyễn Khánh Hưng
 Ông Nguyễn Phạm Anh Tài
 Ông Thạch Mạnh Sang
 Ông Vũ Kim Điền
 Ông Nguyễn Minh Khang

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
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

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

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND
Cung cấp dịch vụ	377.634.846	189.726.925
Nhận dịch vụ	184.655.488	44.621.818
Nhận nợ vay	14.800.000.000	40.000.000.000
Cho vay	9.800.000.000	3.000.000.000
Góp vốn	399.600.000.000	-
Lãi vay	531.666.667	517.500.000
Lãi cho vay	97.559.990	91.754.662

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 10 năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	6.916.532.350	3.610.787.321
Phải thu về cho vay ngắn hạn	13.113.000.000	3.738.000.000
Phải thu khác	458.168.871	40.780.568.661
Phải trả người bán	1.431.500.000	9.231.971.500
Vay ngắn hạn	20.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn	14.800.000.000	-

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

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc	1.181.486.505	2.112.577.819

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.

36. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

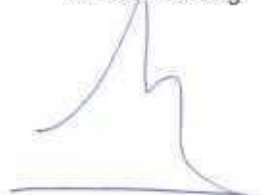
Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 19 tháng 01 năm 2018.

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2018
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG