



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

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



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

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

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2018	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2018	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2018	5 - 24

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.174.150.775.442	1.889.947.694.722
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	380.584.682.533	75.343.753.493
1. Tiền	111		94.107.076.425	69.243.753.493
2. Các khoản tương đương tiền	112		286.477.606.108	6.100.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.340.300.253.700	742.069.505.649
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	622.567.497.613	537.792.311.577
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	164.541.671.086	76.985.131.673
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		3.313.000.000	300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	549.878.085.001	126.992.062.399
IV. Hàng tồn kho	140		1.296.464.992.026	1.052.180.476.333
1. Hàng tồn kho	141	9	1.296.464.992.026	1.052.180.476.333
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		156.800.847.183	20.353.959.247
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	127.722.579.871	3.121.741.694
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		28.471.864.573	17.105.552.451
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		606.402.739	126.665.102
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.301.505.078.613	1.755.575.419.423
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		201.435.899.778	145.964.631.343
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	27.223.075.778	44.372.421.343
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	8.933.162.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	174.212.824.000	92.659.048.000
II. Tài sản cố định	220		148.435.476.238	190.179.143.528
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	100.583.605.449	134.740.376.867
<i>Nguyên giá</i>	222		117.899.716.448	188.653.385.507
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(17.316.110.999)	(53.913.008.640)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	47.851.870.789	55.438.766.661
<i>Nguyên giá</i>	228		52.993.323.964	62.419.015.961
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5.141.453.175)	(6.980.249.300)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	577.302.919.685	1.006.097.035.107
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		574.670.814.709	1.004.285.950.933
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.632.104.976	1.811.084.174
VI. Tài sản dài hạn khác	260		374.330.782.912	413.334.609.445
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	103.205.909.987	80.466.020.713
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.439.727.753	1.190.833.758
5. Lợi thế thương mại	269	14	269.685.145.172	331.677.754.974
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.475.655.854.055	3.645.523.114.145

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

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

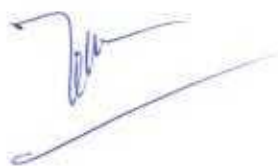
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

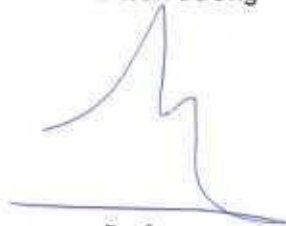
NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.231.565.079.328	1.641.515.186.663
I. Nợ ngắn hạn	310		1.566.079.533.583	783.734.360.027
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	15	113.067.163.576	73.132.758.908
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	396.597.350.466	364.903.658.055
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	100.405.262.231	110.441.085.276
4. Phải trả người lao động	314		7.827.772.812	9.580.248.392
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	64.106.297.881	24.036.480.114
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.848.560.412	1.427.514.225
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	753.968.746.868	118.794.739.058
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	102.640.700.200	69.322.020.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	20	22.617.679.137	12.095.855.999
II. Nợ dài hạn	330		665.485.545.745	857.780.826.636
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	19.672.860.833	13.789.016.400
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	21	467.303.457.486	785.983.534.236
7. Phải trả dài hạn khác	337	18	100.414.788.278	40.638.008.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	78.094.439.148	17.370.268.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.244.090.774.727	2.004.007.927.482
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	2.244.090.774.727	2.004.007.927.482
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.906.144.540.000	1.599.578.060.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		1.906.144.540.000	1.599.578.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(33.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.912.097.451	5.823.288.022
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		319.051.739.986	340.326.303.211
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước</i>	421a		42.060.214.515	57.431.929.657
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		276.991.525.471	282.894.373.554
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.048.397.290	58.313.276.249
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.475.655.854.055	3.645.523.114.145

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

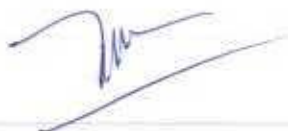
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		448.215.375.869	112.236.133.099	741.692.444.635	480.462.728.627
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.351.873.366	10.344.989.209	136.458.965.931	44.016.199.307
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	441.863.502.503	101.891.143.890	605.233.478.704	436.446.529.320
4. Giá vốn hàng bán	11	24	131.488.963.893	56.196.463.476	201.824.879.290	165.536.125.238
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		310.374.538.610	45.694.680.414	403.408.599.414	270.910.404.082
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	52.613.385.242	46.359.433.800	53.639.237.262	46.645.766.776
7. Chi phí tài chính	22	26	84.237.000	84.031.521	250.084.573	155.030.465
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>84.237.000</i>	<i>84.031.521</i>	<i>250.084.573</i>	<i>155.030.465</i>
9. Chi phí bán hàng	25	27	14.462.557.251	10.332.386.190	31.888.657.289	26.653.385.040
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	18.418.140.438	17.965.768.414	69.481.791.291	51.759.748.364
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		330.022.989.163	63.671.928.089	355.427.303.523	238.988.006.989
12. Thu nhập khác	31		871.831.261	611.743.619	3.770.947.263	1.677.119.545
13. Chi phí khác	32		479.405.808	255.200.471	2.230.271.258	3.790.089.558
14. Lợi nhuận khác	40		392.425.453	356.543.148	1.540.676.005	(2.112.970.013)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		330.415.414.616	64.028.471.237	356.967.979.528	236.875.036.976
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	69.621.843.319	13.649.720.911	79.249.788.748	50.272.106.329
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	(145.155.139)	34.099.424	(299.271.086)	(123.126.736)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		260.938.726.436	50.344.650.902	278.017.461.866	186.726.057.383
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		260.642.315.458	50.210.062.237	276.991.525.471	186.224.364.453
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		296.410.978	134.588.665	1.025.936.395	501.692.930
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	1.310	514	1.545	1.453
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	1.310	514	1.545	1.208

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2018
Chủ tịch Hội Đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		356.967.979.528	236.875.036.976
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		31.008.511.845	19.542.994.325
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(53.633.726.300)	(46.645.766.776)
Chi phí lãi vay	06		250.084.573	155.030.465
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		334.592.849.646	209.927.294.990
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(474.923.172.317)	(65.203.508.437)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(291.692.290.891)	101.020.312.813
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		747.979.151.100	(140.393.563.277)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(162.706.418.650)	(29.268.046.731)
Tiền lãi vay đã trả	14		(250.084.573)	(903.447.579)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(71.196.064.832)	(33.972.058.095)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	13.575.610.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.508.784.067)	(16.848.358.532)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		74.295.185.416	37.934.235.152
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		(15.292.913.907)	(104.198.366.390)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		613.636.363	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		300.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(537.882.018.496)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		143.716.509.189	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.108.660.631	577.526.776
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		133.445.892.276	(641.802.858.110)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		(33.000.000)	535.002.940.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		143.340.183.348	23.160.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(45.807.332.000)	(10.274.682.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		97.499.851.348	547.888.258.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		305.240.929.040	(55.980.364.958)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		75.343.753.493	113.235.327.524
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		380.584.682.533	57.254.962.566

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG – tên cũ là Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười sáu (16) ngày 21 tháng 09 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính đặt tại Số 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Sản Giao Dịch Bất Động Sản LDG tại Số 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

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

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

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

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 16 ngày 21 tháng 09 năm 2018 là 1.906.144.540.000 đồng.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà 194 Golden Building, Số 473 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,95%	99,95%
Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ	9 Ấp 6, Xã Trà Cỏ, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai	99,00%	99,00%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Lầu 2, Tòa nhà 194 Golden Building, Số 473 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	Dự án Grand World, đường Cửa Cạn - Gành Dầu, Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	99,90%	99,90%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	90,00%	90,00%

Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản và kinh doanh khu du lịch.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01 tháng 07 năm 2018 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giá 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, giá định đặt ra.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Bất lợi thương mại

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

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 2018
<input type="checkbox"/> Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30 năm
<input type="checkbox"/> Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
<input type="checkbox"/> Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
<input type="checkbox"/> Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
<input type="checkbox"/> Cây lâu năm	04 – 40 năm
<input type="checkbox"/> Tài sản khác	10 – 25 năm

Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

Tài sản cố định 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 khácNăm 2018
02 – 20 năm**Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

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

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

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

- Bảo hiểm xã hội được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8,0%.
- Bảo hiểm tai nạn lao động - bệnh nghề nghiệp được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 0,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên 0%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,0%.
- Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa mức lương chính hoặc tiền công của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

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

Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

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 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	1.572.902.799	2.190.324.017
Tiền gửi ngân hàng	92.534.173.626	67.053.429.476
Các khoản tương đương tiền	286.477.606.108	6.100.000.000
Tổng cộng	380.584.682.533	75.343.753.493

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	93.570.405.314	353.066.626.414
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	604.209.142	6.234.310.293
Công ty TNHH DL Phú Lạc	1.071.307.000	30.745.095.000
Công ty CP Bắc Phước Kiến	427.479.855.879	147.546.727.968
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	89.642.144.900	-
Khách hàng cá nhân mua dự án Viva Square	945.145.964	-
Các khách hàng khác	9.254.429.414	199.551.902
Tổng cộng	622.567.497.613	537.792.311.577
Phải thu dài hạn của khách hàng		
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	27.223.075.778	20.303.081.993
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Sakura Valley	-	7.750.269.175
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án khu dân cư Giang Điền	-	16.319.070.175
Tổng cộng	27.223.075.778	44.372.421.343

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên	-	2.354.545.000
Công ty CP Xây Dựng FBV (tên trước đây là "ECI")	57.260.498.633	-
Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	66.017.747.380	-
Công ty CP Trang Trí Nội Thất An Nam Đô	1.085.624.160	1.085.624.160
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	1.172.328.007	1.172.328.007
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Sài Gòn	12.702.393.381	10.702.393.381
Công ty TNHH Văn Nga Phát	-	2.142.859.136
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai-Archi	-	1.595.000.000
Công ty CP Công trình Cầu Phá Tp. HCM	-	1.449.769.187
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	15.937.678.971	37.624.512.746
Công ty Cổ phần Đất Xanh Premium	1.776.391.416	1.776.391.416
Công ty TNHH Xây lắp Trung Tây Nguyên	-	3.150.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Điện DCN	1.081.818.182	1.081.818.182
Công ty Cổ Phần Thương Mại & Xây Dựng Phúc Thuận Phát	-	2.550.000.000
Công ty Cổ phần Lumi Việt Nam	745.273.018	4.158.000.000
Khác	6.761.917.940	6.141.890.458
Tổng cộng	164.541.671.086	76.985.131.673

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

8. PHẢI THU KHÁC

Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty Cổ phần Vina Holdings	-	5.500.000.000
Tạm ứng	40.097.027.287	49.723.577.969
Thu hộ, chi hộ	25.223.741.446	-
Phải thu khác từ chuyển nhượng cổ phần	338.951.050.800	-
Các khoản phải thu khác	110.958.987.468	71.726.534.430
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.647.278.000	41.950.000
Tổng cộng	549.878.085.001	126.992.062.399

Phải thu dài hạn khác

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ký quỹ tại NH TMCP BIDV VN - PGD Phú Quốc	13.912.500.000	10.000.000.000
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền - Dự án Chung cư Cụm B - Một phần Khu dân cư 13E - Đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh	158.952.024.000	77.067.648.000
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền dự án khác	-	4.200.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.348.300.000	1.391.400.000
Tổng cộng	174.212.824.000	92.659.048.000

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Nguyên vật liệu	379.648.929	462.918.535
Công cụ, dụng cụ	12.920.000	196.316.653
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:	1.185.728.869.834	945.945.945.130
- Dự án The Viva	573.619.970.079	501.435.144.424
- Dự án Sakura Valley	-	172.260.348.549
- Dự án khu dân cư Giang Điền	-	253.517.324.220
- Dự án West Intela	72.979.979.261	-
- Dự án High Intela	139.855.656.237	-
- Dự án Marina Tower	221.701.321.192	-
- Dự án Viva Square	59.595.502.030	18.733.127.937
- Dự án Viva House	6.006.118.435	-
- Dự án Viva Park (Xã Đồi 61 - Đồng Nai)	110.946.114.831	-
- Dự án khác	1.024.207.769	-
Hàng hoá	580.305.303	862.891.836
Hàng hóa bất động sản	109.763.247.960	104.712.404.179
Tổng cộng	1.296.464.992.026	1.052.180.476.333

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Tổng cộng
Đơn vị tính : triệu đồng							
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	105.416	13.570	15.231	1.917	43.318	9.201	188.653
Mua trong kỳ	9.569	250	1.493	74	-	-	11.386
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	36	-	-	-	-	-	36
Xóa sổ	(64)	(78)	-	-	-	-	(142)
Thanh lý trong kỳ	-	(362)	(1.139)	(33)	-	-	(1.534)
Chuyển nhượng công ty con	(47.726)	(8.058)	(6.113)	(969)	(10.261)	(7.372)	(80.499)
Số dư cuối kỳ	67.231	5.322	9.472	989	33.057	1.829	117.900
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	25.471	8.680	6.291	1.406	9.430	2.635	53.913
Khấu hao trong kỳ	3.668	761	1.212	148	1.296	294	7.379
Xóa sổ	(64)	(78)	-	-	-	-	(142)
Thanh lý trong kỳ	-	(362)	(520)	(33)	-	-	(915)
Chuyển nhượng công ty con	(20.589)	(6.653)	(4.507)	(918)	(7.595)	(2.657)	(42.919)
Số dư cuối kỳ	8.486	2.348	2.476	603	3.131	272	17.316
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2018	79.945	4.890	8.940	511	33.888	6.566	134.740
Tại ngày 30/09/2018	58.745	2.974	6.996	386	29.926	1.557	100.584

Tại ngày 30/09/2018, nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.476 triệu đồng (31/12/2017: 10.228 triệu đồng).

Tại ngày 30/09/2018, giá trị còn lại của TSCĐ đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 4.552 triệu đồng (31/12/2017: 5.598 triệu đồng).

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	14.141.934.975	274.946.600	48.002.134.386	62.419.015.961
Chuyển nhượng công ty con	(9.231.447.397)	(194.244.600)	-	(9.425.691.997)
Số dư cuối kỳ	4.910.487.578	80.702.000	48.002.134.386	52.993.323.964
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	4.326.850.231	244.150.579	2.409.248.490	6.980.249.300
Khấu hao trong kỳ	399.543.722	14.713.757	1.833.088.085	2.247.345.564
Chuyển nhượng công ty con	(3.907.979.353)	(178.162.336)	-	(4.086.141.689)
Số dư cuối kỳ	818.414.600	80.702.000	4.242.336.575	5.141.453.175
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2018	9.815.084.744	30.796.021	45.592.885.896	55.438.766.661
Tại ngày 30/09/2018	4.092.072.978	-	43.759.797.811	47.851.870.789

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

Tại ngày 30/09/2018, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 220.702.000 đồng (31/12/2017: 122.585.100 đồng).

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Dự án Grand World - Phú Quốc	426.858.846.418	423.522.822.052
Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai	-	81.884.271.396
Dự án Phước Tân - Đồng Nai	65.245.826.468	65.085.281.013
Dự án chung cư Marina Tower	-	109.480.009.328
Dự án Biệt thự vườn Khoa Nguyễn	-	45.452.483.842
Dự án High Intela	-	120.996.827.844
Dự án West Intela	-	60.692.525.956
Dự án Gia Lộc	82.247.960.005	82.247.960.005
Dự án khác	318.181.818	14.923.769.497
Tổng cộng	574.670.814.709	1.004.285.950.933
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Công trình xây dựng dở dang của Suối Mơ	2.345.427.703	1.774.720.538
Công trình xây dựng dở dang của Giang Điền	-	36.363.636
Tổng cộng	2.632.104.976	1.811.084.174

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	803.744.380	917.106.681
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	1.408.983.467	2.204.635.013
Chi phí chờ phân bổ các dự án	7.169.166.922	-
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	118.340.685.102	-
Tổng cộng	127.722.579.871	3.121.741.694
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	2.980.660.009	2.528.238.303
Chi phí môi giới các dự án	13.817.750.680	39.787.757.756
Chi phí chờ phân bổ dự án Viva	7.455.882.670	8.608.642.141
Chi phí trả trước dự án Grand World	17.890.007.427	17.523.393.791
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 chờ phân bổ dự án High Intela	39.341.396.880	2.581.575.155
Chi phí chờ phân bổ dự án West Intela	14.558.474.674	-
Chi phí khác chờ phân bổ	7.161.737.647	6.492.598.437
Tổng cộng	103.205.909.987	80.466.020.713

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Tại ngày 01/01/2018	VND
Chuyển nhượng công ty con	331.677.754.974
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(40.142.364.168)
Tại ngày 30/09/2018	(21.850.245.634)
	<u>269.685.145.172</u>

15. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Nợ phải trả người bán ngắn hạn		
Phải trả người bán bên liên quan	4.492.888.888	1.415.000.000
Công ty CP Điện Tự Động Nam Thịnh	-	2.797.319.000
Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí	-	8.501.090.000
Công ty TNHH PTW Việt Nam	-	1.825.527.000
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	6.878.164.257	31.209.496.545
Công ty CP DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	6.152.144.000	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Unihomes	5.306.606.908	-
Công ty CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	-	3.139.913.414
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	-	1.418.538.873
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	2.845.404.150	11.145.873.075
Công ty Cổ phần Bất Động sản Cen Sài Gòn	2.566.393.442	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	67.356.370.651	-
Công ty Cổ Phần Thương Mại & Xây Dựng Phúc Thuận Phát	9.856.452.473	-
Khác	7.612.738.807	8.742.236.028
Tổng cộng	<u>113.067.163.576</u>	<u>73.132.758.908</u>
Trong đó : Phải trả người bán bên liên quan bao gồm		
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	4.492.888.888	1.415.000.000

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Viva	144.294.594.039	213.520.365.405
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Sakura Valley	-	40.985.841.208
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án khu dân cư Giang Điền	-	55.286.196.688
Khách hàng cá nhân mua trung tâm thương mại Viva Square	39.823.578.937	48.846.011.907
Khách hàng cá nhân mua căn hộ Marina Tower	210.015.355.405	-
Khác	2.463.822.085	6.265.242.847
Tổng cộng	<u>396.597.350.466</u>	<u>364.903.658.055</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (tiếp theo)

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Người mua trả tiền trước dài hạn		
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Viva	18.943.342.039	10.985.042.968
Khách hàng cá nhân mua đất nền Phú An	729.518.794	-
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Sakura Valley	-	2.803.973.432
Tổng cộng	19.672.860.833	13.789.016.400

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng	23.647.382.532	10.375.273.451
Thuế thu nhập doanh nghiệp	76.294.727.139	95.853.272.780
Thuế thu nhập cá nhân	463.152.560	1.275.210.650
Các khoản thuế phải nộp khác	-	2.937.328.395
Tổng cộng	100.405.262.231	110.441.085.276

18. PHẢI TRẢ KHÁC

Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Kinh phí công đoàn	71.584.225	74.440.335
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	587.383.872	2.703.673
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	538.725.101.388	10.626.578.712
Thu hộ, chi hộ	199.299.867.272	96.838.200.935
Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.284.810.111	11.252.815.403
Tổng cộng	753.968.746.868	118.794.739.058

Phải trả dài hạn khác

Phải trả vốn hợp tác đầu tư	98.313.008.870	-
Nhận ký quỹ bảo lãnh hợp đồng dài hạn dự án Viva Square	2.001.779.408	-
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	40.638.008.000
Tổng cộng	100.414.788.278	40.638.008.000

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay cá nhân	-	3.490.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả:	82.640.700.200	45.832.020.000
- Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Kiến Giang	-	45.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP Hồ Chí Minh	81.908.676.200	-
- Ngân hàng TMCP Sacombank	732.024.000	832.020.000
Tổng cộng	102.640.700.200	69.322.020.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Kiên Giang	-	45.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP Hồ Chí Minh	143.340.183.348	-
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	14.800.000.000	14.800.000.000
Ngân hàng TMCP Sacombank	2.594.956.000	3.402.288.000
	160.735.139.348	63.202.288.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(82.640.700.200)	(45.832.020.000)
Tổng cộng	78.094.439.148	17.370.268.000

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2018	12.095.855.999
Trích lập trong kỳ	21.891.351.643
Chuyển nhượng công ty con	(4.261.036.587)
Sử dụng trong kỳ	(7.108.491.918)
Tại ngày 30/09/2018	22.617.679.137

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Trích trước lương tháng 13	608.500.713	1.712.373.280
Chi phí phải trả dự án Viva Square	57.989.950.656	18.443.472.218
Chi phí phải trả dự án Sài Gòn Intela	1.420.815.244	528.769.161
Chi phí phải trả dự án Marina	2.273.002.176	-
Chi phí phải trả dự án Phú Lạc	1.814.029.092	3.196.865.455
Khác	-	155.000.000
Tổng cộng	64.106.297.881	24.036.480.114
Chi phí phải trả dài hạn		
Trích trước chi phí phải trả của dự án Viva	467.303.457.486	564.544.883.331
Trích trước chi phí phải trả của dự án khu dân cư Giang Điền	-	87.499.995.475
Trích trước chi phí phải trả của dự án Sakura Valleys	-	133.938.655.430
Tổng cộng	467.303.457.486	785.983.534.236

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2017	884.997.550.000	-	4.138.104.467	245.948.089.285	45.116.700.427	1.180.200.444.179
Phát hành mới/tăng vốn trong kỳ	535.002.940.000	-	-	-	20.431.024.306	555.433.964.306
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.184.019.831)	(222.305.904)	(7.406.325.735)
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	1.662.736.838	(1.662.736.838)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	186.224.364.453	501.692.930	186.726.057.383
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	176.997.570.000	-	-	(176.997.570.000)	-	-
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 tiền	-	-	-	-	(7.863.100.000)	(7.863.100.000)
Giảm trong kỳ	-	(33.000.000)	-	-	-	(33.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	(2.046.091)	3.028.663	982.572
Tại ngày 30/09/2017	1.599.578.060.000	(33.000.000)	5.800.841.305	243.746.080.978	57.967.040.422	1.907.059.022.705
Tại ngày 01/01/2018	1.599.578.060.000	(33.000.000)	5.823.288.022	340.326.303.211	58.313.276.249	2.004.007.927.482
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(22.540.585.840)	(38.765.803)	(22.579.351.643)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.796.658.604	(5.796.658.604)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	276.991.525.471	1.025.936.395	278.017.461.866
Phát hành mới/tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	11.253.330.000	11.253.330.000
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động	18.650.000.000	-	-	(18.650.000.000)	-	-
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	287.916.480.000	-	-	(287.916.480.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(12.266.440.000)	(12.266.440.000)
Giảm trong kỳ	-	(33.000.000)	-	-	-	(33.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	(1.707.849.175)	36.637.635.748	(49.238.939.551)	(14.309.152.978)
Tại ngày 30/09/2018	1.906.144.540.000	(66.000.000)	9.912.097.451	319.051.739.986	9.048.397.290	2.244.090.774.727

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	190.614.454	159.957.806
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	190.614.454	159.957.806
- Cổ phiếu phổ thông	190.614.454	159.957.806
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	190.614.454	159.957.806
- Cổ phiếu phổ thông	190.614.454	159.957.806
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND	-	-

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu hoạt động bất động sản	162.589.622.343	86.619.475.410	399.770.956.766	375.782.699.686
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	285.625.753.526	25.401.284.507	341.921.487.869	104.460.292.123
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	-	215.373.182	-	219.736.818
Tổng cộng	448.215.375.869	112.236.133.099	741.692.444.635	480.462.728.627

Các khoản giảm trừ doanh thu	6.351.873.366	10.344.989.209	136.458.965.931	44.016.199.307
-------------------------------------	---------------	----------------	-----------------	----------------

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	156.237.748.977	76.274.486.201	263.311.990.835	331.766.500.379
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	285.625.753.526	25.401.284.507	341.921.487.869	104.460.292.123
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	-	215.373.182	-	219.736.818
Tổng cộng	441.863.502.503	101.891.143.890	605.233.478.704	436.446.529.320

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	-	215.373.182	-	219.736.818
---	---	-------------	---	-------------

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	83.654.955.884	44.518.110.328	121.417.630.037	122.929.496.868
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	47.834.008.009	11.678.353.148	80.407.249.253	42.606.628.370
Tổng cộng	131.488.963.893	56.196.463.476	201.824.879.290	165.536.125.238

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi	3.082.808.611	289.393.800	4.100.852.412	575.726.776
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	49.476.254.878	46.068.240.000	49.476.254.878	46.068.240.000
Tiền lãi cho vay khác	54.321.753	1.800.000	62.129.972	1.800.000
Tổng cộng	52.613.385.242	46.359.433.800	53.639.237.262	46.645.766.776

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền vay ngân hàng	84.237.000	78.113.478	250.084.573	114.558.691
Lãi vay-Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	-	5.918.043	-	40.471.774
Tổng cộng	84.237.000	84.031.521	250.084.573	155.030.465

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	3.255.714.705	5.359.104.479	13.053.351.130	13.207.551.394
Chi phí vật liệu	-	-	-	26.964.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	20.263.251	36.808.885	60.789.753	147.235.555
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	4.854.999	8.091.673	14.564.997
Chi phí dịch vụ mua ngoài	255.079.905	1.792.704.525	1.804.761.216	5.350.924.444
Chi phí bằng tiền khác	10.931.499.390	3.138.913.302	16.961.663.517	7.906.144.650
Tổng cộng	14.462.557.251	10.332.386.190	31.888.657.289	26.653.385.040

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	9.452.574.759	9.224.824.641	29.647.312.067	26.515.266.576
Chi phí vật liệu	98.871.290	97.803.897	332.039.699	354.736.816
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.198.228.236	1.101.094.458	3.679.783.898	3.155.006.275
Chi phí khấu hao TSCĐ	425.520.338	516.545.641	1.817.353.567	1.434.015.139
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.514.121.132	2.242.080.098	10.626.521.330	6.573.686.939
Phân bổ lợi thế thương mại	3.121.463.662	3.895.535.705	21.850.245.634	10.817.271.829
Phí và lệ phí	14.158.727	17.541.100	183.775.250	121.636.560
Chi phí bằng tiền khác	593.202.294	870.342.874	1.544.759.846	2.788.128.230
Tổng cộng	18.418.140.438	17.965.768.414	69.481.791.291	51.759.748.364

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí vật liệu	98.871.290	97.803.897	332.039.699	381.700.816
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.218.491.487	1.137.903.343	3.740.573.651	3.302.241.830
Chi phí nhân công	12.708.289.464	14.583.929.120	42.700.663.197	39.722.817.970
Phân bổ lợi thế thương mại	3.121.463.662	3.895.535.705	21.850.245.634	10.817.271.829
Chi phí khấu hao TSCĐ	425.520.338	521.400.640	1.625.445.240	1.448.580.136
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.769.201.037	4.034.784.623	12.431.282.546	11.924.611.383
Chi phí bằng tiền khác	11.538.860.411	4.026.797.276	18.690.198.613	10.815.909.440
Tổng cộng	32.880.697.689	28.298.154.604	101.370.448.580	78.413.133.404

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III năm nay VND	Quý III 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	69.621.843.319	13.649.720.911	79.249.788.748	50.272.106.329

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(145.155.139)	34.099.424	(299.271.086)	(123.126.736)

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

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	260.642.315.458	50.210.062.237
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(13.032.115.773)	(2.510.503.112)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	247.610.199.685	47.699.559.125
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	188.952.171	92.750.883
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.310	514
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.310	514

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III/2018 tăng 419% so với Quý III/2017. Biến động này chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng bất động sản; hoạt động môi giới bất động sản và thanh lý khoản đầu tư dài hạn trong kỳ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

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

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

	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Mua TSCĐ và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán/Ứng tiền trước mua TSCĐ và xây dựng cơ bản dở dang	-	2.112.295.343
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	306.566.480.000	179.544.570.000
Lãi vay vốn hóa	-	16.875.000
Kết chuyển khấu hao và phân bổ vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	446.080.266	446.080.266

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 CP Tập đoàn Đất Xanh
Ông Nguyễn Khánh Hưng
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài
Ông Lê Văn Vũ
Ông Vũ Kim Điền
Ông Nguyễn Minh Khang

Mối quan hệ

Công ty liên kết
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 III năm nay	Quý III năm trước
Lãi vay	1.144.888.887	517.029.154
Cung cấp dịch vụ	-	215.373.182

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Các khoản phải trả	4.492.888.888	1.415.000.000
Các khoản vay	34.800.000.000	34.800.000.000

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

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.329.052.355	1.323.293.460

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

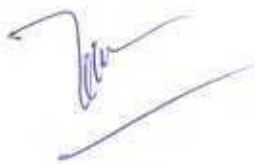
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

35. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

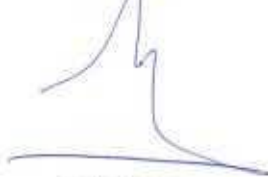
Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 19 tháng 10 năm 2018.

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG