



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III/2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 09 năm 2018	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2018	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2018	5 - 23

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 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		2.405.330.742.289	1.309.985.959.115
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	277.996.649.746	62.648.724.947
1. Tiền	111		34.480.738.970	62.648.724.947
2. Các khoản tương đương tiền	112		243.515.910.776	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.252.472.298.205	621.516.994.373
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	622.516.279.562	499.372.586.872
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	103.489.617.511	63.320.672.313
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	3.893.000.000	13.113.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	522.573.401.132	45.710.735.188
IV. Hàng tồn kho	140		855.904.317.323	624.880.676.540
1. Hàng tồn kho	141	10	855.904.317.323	624.880.676.540
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.957.477.015	939.563.255
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	18.944.966.924	939.563.255
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.510.091	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.001.585.007.482	2.176.096.656.990
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		201.243.399.778	112.864.129.993
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	27.223.075.778	20.303.081.993
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	174.020.324.000	92.561.048.000
II. Tài sản cố định	220		7.764.125.703	9.408.307.505
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	7.764.125.703	9.370.563.029
<i>Nguyên giá</i>	222		12.837.115.555	13.545.748.798
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.072.989.852)	(4.175.185.769)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	-	37.744.476
<i>Nguyên giá</i>	228		220.702.000	220.702.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(220.702.000)	(182.957.524)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		492.709.531.977	573.193.629.733
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	492.422.854.704	573.193.629.733
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		286.677.273	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	1.249.224.538.450	1.416.296.759.250
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.249.224.538.450	1.416.296.759.250
VI. Tài sản dài hạn khác	260		50.643.411.574	64.333.830.509
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	49.221.139.379	63.520.944.007
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.422.272.195	812.886.502
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.406.915.749.771	3.486.082.616.105

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 (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

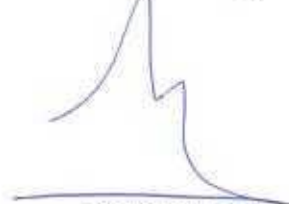
NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.147.118.994.259	1.591.080.074.822
I. Nợ ngắn hạn	310		1.426.164.955.662	998.179.880.523
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	37.951.467.980	49.883.405.436
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	186.521.020.061	268.542.105.084
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	99.865.582.461	70.864.525.211
4. Phải trả người lao động	314		6.800.863.366	6.702.735.308
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	63.497.797.168	24.016.480.114
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		6.615.991.143	1.427.514.225
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	982.005.427.703	503.438.917.353
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	20.732.024.000	65.832.020.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	22.174.781.780	7.472.177.792
II. Nợ dài hạn	330		720.954.038.597	592.900.194.299
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	19.672.860.833	10.985.042.968
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	467.303.457.486	564.544.883.331
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	217.314.788.278	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	16.662.932.000	17.370.268.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.259.796.755.512	1.895.002.541.283
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	2.259.796.755.512	1.895.002.541.283
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		9.756.673.997	4.088.741.832
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		343.961.541.515	291.368.739.451
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước</i>	421a		-	-
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		343.961.541.515	291.368.739.451
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.406.915.749.771	3.486.082.616.105

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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	24	425.866.037.969	90.275.389.751	664.640.246.557	404.452.251.763
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	3.979.722.366	10.344.989.209	134.086.814.931	43.037.691.354
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	421.886.315.603	79.930.400.542	530.553.431.626	361.414.560.409
4. Giá vốn hàng bán	11	25	118.123.370.982	41.158.038.687	158.864.330.749	116.434.618.729
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		303.762.944.621	38.772.361.855	371.689.100.877	244.979.941.680
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	64.918.104.809	46.313.674.267	153.532.846.569	102.701.595.193
7. Chi phí tài chính	22		84.237.000	78.113.478	250.084.573	114.558.691
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		84.237.000	78.113.478	250.084.573	114.558.691
8. Chi phí bán hàng	25	27	14.393.042.212	9.466.391.389	31.134.874.361	23.653.346.885
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	12.301.476.806	9.772.061.308	34.713.674.470	28.091.414.975
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		341.902.293.412	65.769.469.947	459.123.314.042	295.822.216.322
11. Thu nhập khác	31		714.106.403	490.028.024	2.796.081.873	1.068.397.814
12. Chi phí khác	32		205.901.469	255.200.471	615.170.604	2.134.471.922
13. Lợi nhuận khác	40		508.204.934	234.827.553	2.180.911.269	(1.066.074.108)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		342.410.498.346	66.004.297.500	461.304.225.311	294.756.142.214
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	69.228.153.935	13.188.365.383	75.829.244.715	48.293.745.619
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(476.783.425)	71.207.254	(609.385.693)	(28.140.346)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		273.659.127.836	52.744.724.863	386.084.366.289	246.490.536.941
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	1.376	540	2.153	2.525
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	1.376	540	2.153	2.525

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÙI ÁI HIỀN

VÕ ĐÌNH BAN

NGUYỄN KHÁNH HƯNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ từ ngày 01 tháng 01 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		461.304.225.311	294.756.142.214
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		794.044.194	604.855.404
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(153.553.009.921)	(102.701.595.193)
Chi phí lãi vay	06		250.084.573	114.558.691
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		308.795.344.157	192.773.961.116
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(387.960.684.575)	(90.606.560.251)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(146.756.295.933)	83.313.338.944
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		565.494.195.671	(172.412.158.398)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(3.705.599.041)	(27.168.738.972)
Tiền lãi vay đã trả	14		(250.084.573)	(903.447.579)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(55.431.954.529)	(27.408.310.239)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.554.548.072)	(3.147.182.310)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		273.630.373.105	(45.559.097.689)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.528.671.576)	(48.808.278.014)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		477.272.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(7.353.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.573.000.000	425.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(256.006.079.200)	(603.965.680.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		146.204.209.200	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		91.191.152.543	56.387.769.420
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.442.116.306)	(595.961.188.594)
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		-	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		(45.840.332.000)	547.888.258.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		215.347.924.799	(93.632.028.283)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		62.648.724.947	107.045.739.686
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		277.996.649.746	13.413.711.403

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

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

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 07 năm 2018 đến 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 Sàn Giao Dịch Bất Động Sản LDG tại Số 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh 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 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.

Chi tiết các công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2018 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	127.932.686.127	99,95%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ	150.000.000.000	99,00%	Kinh doanh khu du lịch
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	180.000.000.000	99,99%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty CP Đầu tư Grand World	400.000.000.000	99,90%	Kinh doanh bất động sản
5	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 07 năm 2018 đến 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***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.

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 07 năm 2018 đến 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

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:

- | | |
|---|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Máy móc thiết bị | Năm 2018 |
| <input type="checkbox"/> Phương tiện vận tải truyền dẫn | 03 – 08 năm |
| <input type="checkbox"/> Thiết bị, dụng cụ quản lý | 08 năm |
| | 03 – 08 năm |

Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Năm 2018
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 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.

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 07 năm 2018 đến 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

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 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 07 năm 2018 đến 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, 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 chi 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 07 năm 2018 đến 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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	636.182.558	470.731.297
Tiền gửi ngân hàng	33.844.556.412	62.177.993.650
Các khoản tương đương tiền	243.515.910.776	-
Tổng cộng	277.996.649.746	62.648.724.947

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	93.570.405.314	307.896.777.624
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
Phải thu của khách hàng bên liên quan	29.225.949	6.916.532.350
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	-
Khách hàng khác	9.173.985.414	33.143.637
Tổng cộng	622.516.279.562	499.372.586.872

Phải thu ngắn hạn bên liên quan

Công ty CP Du lịch Giang Điền	-	6.916.532.350
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	29.225.949	-
Tổng cộng	29.225.949	6.916.532.350

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
---	----------------	----------------

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty CP ĐT Xây Dựng Sài Gòn	12.702.393.381	10.702.393.381
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	15.937.678.971	37.624.512.746
Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên	-	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 D.C.N	1.081.818.182	1.081.818.182
Công ty Cổ phần Đất Xanh Premium	1.776.391.416	1.776.391.416
Công ty CP Du lịch Giang Điền	66.017.747.380	-
Khác	4.887.964.021	4.002.528.292
Tổng cộng	103.489.617.511	63.320.672.313

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 07 năm 2018 đến 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 VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
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
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	180.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	400.000.000	-
Tổng cộng	3.893.000.000	13.113.000.000

9. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu khác bên liên quan	21.621.916	458.168.871
Tạm ứng	37.969.257.287	44.009.901.795
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối các dự án	34.200.000.000	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	338.951.050.800	-
Các khoản đặt cọc, ký quỹ ngắn hạn khác	58.650.000	41.950.000
Các khoản phải thu khác	111.372.821.129	1.200.714.522
Tổng cộng	522.573.401.132	45.710.735.188

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

Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	-	57.244.216
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	-	387.499.997
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	6.279.451	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	15.342.465	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	-	13.424.658
Tổng cộng	21.621.916	458.168.871

Phải thu dài hạn khác

Ký quỹ thuê văn phòng và ký quỹ khác	1.155.800.000	1.293.400.000
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
Tổng cộng	174.020.324.000	92.561.048.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 đến 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. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	751.191.913.144	520.168.272.361
- Dự án khu dân cư The Viva	573.619.970.079	501.435.144.424
- 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 hóa bất động sản	104.712.404.179	104.712.404.179
Tổng cộng	855.904.317.323	624.880.676.540

11. TÀI SẢN CÓ 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	4.936.428.182	7.701.236.367	908.084.249	13.545.748.798
Mua trong kỳ	-	-	74.273.637	74.273.637
Thanh lý trong kỳ	-	(750.000.000)	(32.906.880)	(782.906.880)
Số dư cuối kỳ	4.936.428.182	6.951.236.367	949.451.006	12.837.115.555
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	1.806.522.605	1.908.918.564	459.744.600	4.175.185.769
Khấu hao trong kỳ	467.301.870	620.220.093	136.079.625	1.223.601.588
Thanh lý trong kỳ	-	(292.890.625)	(32.906.880)	(325.797.505)
Số dư đầu kỳ	2.273.824.475	2.236.248.032	562.917.345	5.072.989.852
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2018	3.129.905.577	5.792.317.803	448.339.649	9.370.563.029
Tại ngày 30/09/2018	2.662.603.707	4.714.988.335	386.533.661	7.764.125.703

Tại ngày 30/09/2018, nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.403.991.819 đồng (31/12/2017: 1.371.991.819 đồng).

Tại ngày 30/09/2018, giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 4.551.588.339 đồng (31/12/2017: 5.598.380.304 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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	82.152.759	100.804.765	182.957.524
Khấu hao trong kỳ	22.847.241	14.897.235	37.744.476
Số dư cuối kỳ	105.000.000	115.702.000	220.702.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2018	22.847.241	14.897.235	37.744.476
Tại ngày 30/09/2018	-	-	-

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: 41.862.000 đồng).

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

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
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 khác	318.181.818	2.701.255.272
Tổng cộng	492.422.854.704	573.193.629.733

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Đầu tư vào công ty con		
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	399.600.000.000	399.600.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	258.000.000.000	258.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	-	335.776.430.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	149.924.500.000	55.453.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Suối Mơ	161.697.098.450	87.464.389.250
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	280.002.940.000	280.002.940.000
Tổng cộng	1.249.224.538.450	1.416.296.759.250

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 07 năm 2018 đến 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

15. 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	186.809.782	124.423.716
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.307.041.960	815.139.539
Chi phí chờ phân bổ các dự án	6.527.773.557	-
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	10.923.341.625	-
Tổng cộng	18.944.966.924	939.563.255
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	15.585.181.411	29.680.976.205
Chi phí trả trước dự án Grand World	17.890.007.427	17.523.393.791
Chi phí chờ phân bổ dự án Viva	7.455.882.670	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	6.864.440.643	4.847.039.973
Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng	1.425.627.228	580.496.797
Tổng cộng	49.221.139.379	63.520.944.007

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Phải trả khách hàng các bên liên quan	4.492.888.888	1.431.500.000
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	6.878.164.257	31.209.496.545
Công ty Cổ Phần Thương Mại & Xây Dựng Phúc Thuận Phát	9.856.452.473	-
Công ty TNHH PTW Việt Nam	-	1.825.527.000
Công ty TNHH Bất Động Sản Khang Thịnh Phát	-	2.937.764.973
Công ty CP Đầu Tư Và Dịch Vụ Đất Xanh Miền Nam	-	3.139.913.414
Công ty CP DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	6.152.144.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	1.240.097.200	3.623.952.600
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Cen Sài Gòn	2.566.393.442	-
Khác	6.765.327.720	5.715.250.904
Tổng cộng	37.951.467.980	49.883.405.436
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
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	-	16.500.000
Tổng cộng	4.492.888.888	1.431.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Khách hàng trả tiền trước để mua đất nền của dự án Viva theo tiến độ hợp đồng	144.294.594.039	213.520.365.405
Khách hàng trả tiền trước để mua trung tâm thương mại của dự án Viva Square theo tiến độ hợp đồng	39.823.578.937	48.846.011.907
Khác	2.402.847.085	6.175.727.772
	186.521.020.061	268.542.105.084

Người mua trả tiền trước dài hạn

Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án The Viva theo tiến độ hợp đồng	18.943.342.039	10.985.042.968
Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án Phú An theo tiến độ hợp đồng	729.518.794	-
	19.672.860.833	10.985.042.968

18. 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	6.386.798.349
Thuế thu nhập doanh nghiệp	75.823.731.045	63.407.986.229
Thuế thu nhập cá nhân	394.468.884	1.069.740.633
Tổng cộng	99.865.582.461	70.864.525.211

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>		
Trích trước lương tháng 13	-	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
Trích trước chi phí khác	-	135.000.000
Tổng cộng	63.497.797.168	24.016.480.114
<i>Chi phí phải trả dài hạn</i>		
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án Viva	467.303.457.486	564.544.883.331

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 07 năm 2018 đến 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. PHẢI TRẢ KHÁC

Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Kinh phí công đoàn	54.784.425	56.774.575
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	404.340.033	2.668.673
Thu hộ, chi hộ	199.239.867.272	96.573.710.935
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	252.348.020.000	4.935.000.000
Phải trả bên liên quan	528.951.419.492	401.173.824.397
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.006.996.481	696.938.773
Tổng cộng	982.005.427.703	503.438.917.353

Trong đó phải trả khác bên liên quan bao gồm:

Thu hộ - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	129.351.419.492	-
Thu hộ - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	-	1.573.824.397
Nhận đặt cọc, ký quỹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	399.600.000.000	399.600.000.000
	528.951.419.492	401.173.824.397

Phải trả dài hạn khác

Phải trả vốn hợp tác đầu tư	215.313.008.870	-
Nhận ký quỹ bảo lãnh hợp đồng dài hạn dự án Viva Square	2.001.779.408	-
	217.314.788.278	-

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</i>		
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả:	732.024.000	45.832.020.000
- Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Kiên Giang	-	45.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sacombank	732.024.000	832.020.000
Tổng cộng	20.732.024.000	65.832.020.000
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</i>		
Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Kiên Giang	-	45.000.000.000
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
	17.394.956.000	63.202.288.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(732.024.000)	(45.832.020.000)
Tổng cộng	16.662.932.000	17.370.268.000

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2018	7.472.177.792
Trích lập trong kỳ	21.257.152.060
Sử dụng trong kỳ	(6.554.548.072)
Tại ngày 30/09/2018	22.174.781.780

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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 01/01/2017	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
Phát hành mới	535.002.940.000	-	-	-	535.002.940.000
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)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	190.527.796.941	190.527.796.941
Giảm trong kỳ	-	(33.000.000)	-	-	(33.000.000)
Tại ngày 30/09/2017	1.599.578.060.000	(33.000.000)	4.088.741.832	186.069.146.760	1.789.702.948.592
Tại ngày 01/01/2018	1.599.578.060.000	(33.000.000)	4.088.741.832	291.368.739.451	1.895.002.541.283
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(21.257.152.060)	(21.257.152.060)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.667.932.165	(5.667.932.165)	-
Cổ tức công ty con chia	-	-	-	87.301.870.000	87.301.870.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	298.782.496.289	298.782.496.289
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)	-
Tăng/giảm trong kỳ	-	(33.000.000)	-	-	(33.000.000)
Tại ngày 30/09/2018	1.906.144.540.000	(66.000.000)	9.756.673.997	343.961.541.515	2.259.796.755.512

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 07 năm 2018 đến 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		

24. DOANH THU THUẦN 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 hoạt động kinh doanh bất động sản	159.710.703.162	77.560.190.305	389.722.087.153	343.584.120.447
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	266.155.334.807	11.995.846.456	274.918.159.404	58.190.500.020
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	-	719.352.990	-	2.677.631.296
Tổng cộng	425.866.037.969	90.275.389.751	664.640.246.557	404.452.251.763

Các khoản giảm trừ doanh thu

	3.979.722.366	10.344.989.209	134.086.814.931	43.037.691.354
--	---------------	----------------	-----------------	----------------

Doanh thu thuần 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 thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	155.730.980.796	67.215.201.096	255.635.272.222	300.546.429.093
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	266.155.334.807	11.995.846.456	274.918.159.404	58.190.500.020
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	-	719.352.990	-	2.677.631.296
Tổng cộng	421.886.315.603	79.930.400.542	530.553.431.626	361.414.560.409

Trong đó : doanh thu đối với các bên liên quan

	Quý III năm nay VND	Quý III 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	-	719.352.990	-	2.677.631.296

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 07 năm 2018 đến 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. 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 hoạt động kinh doanh bất động sản	83.306.481.142	39.348.501.649	117.818.489.196	104.599.148.454
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34.816.889.840	1.809.537.038	41.045.841.553	11.835.470.275
Tổng cộng	118.123.370.982	41.158.038.687	158.864.330.749	116.434.618.729

26. 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
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	2.746.186.783	163.271.380	3.733.140.350	408.218.315
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn	62.076.960.000	46.068.240.000	62.076.960.000	46.068.240.000
Cổ tức được chia từ Công ty CP DL Giang Điền	-	-	87.301.870.000	55.962.740.000
Tiền lãi cho vay khác	54.321.753	-	54.321.753	-
Tiền lãi cho các bên liên quan vay	40.636.273	82.162.887	366.554.466	262.396.878
Tổng cộng	64.918.104.809	46.313.674.267	153.532.846.569	102.701.595.193

Trong đó tiền lãi cho các bên liên quan vay bao gồm

Tiền lãi cho vay - Công ty CP Đầu Tư XD Đại Thịnh Phát	-	-	68.857.535	16.811.105
Tiền lãi cho vay - Công ty TNHH Địa Ốc Đào Ngọc	2.126.685	6.329.554	14.543.782	18.919.108
Tiền lãi cho vay - Công ty CP DL Giang Điền	25.479.452	75.833.333	174.246.575	226.666.665
Tiền lãi cho vay - Công ty CP Đầu tư Grand World	2.947.945	-	6.279.451	-
Tiền lãi cho vay Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	10.082.191	-	15.342.465	-
Tiền lãi cho vay Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	-	-	87.284.658	-
Tổng cộng	40.636.273	82.162.887	366.554.466	262.396.878

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	13.053.052.557	13.207.551.394
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	185.564.866	930.938.974	1.051.276.861	2.427.638.667
Chi phí bằng tiền khác	10.931.499.390	3.134.684.052	16.961.663.517	7.856.356.272
Tổng cộng	14.393.042.212	9.466.391.389	31.134.874.361	23.653.346.885

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 07 năm 2018 đến 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

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	7.361.180.100	5.900.563.283	20.172.201.338	16.717.380.378
Chi phí vật liệu	-	20.283.100	-	82.738.800
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.056.634.241	781.088.651	3.019.522.466	2.240.508.470
Chi phí khấu hao TSCĐ	256.544.800	279.422.264	785.952.521	572.744.953
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.235.702.768	1.993.059.177	9.770.114.343	5.938.989.408
Chi phí bằng tiền khác	391.414.897	797.644.833	965.883.802	2.539.052.966
Tổng cộng	12.301.476.806	9.772.061.308	34.713.674.470	28.091.414.975

29. 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	69.228.153.935	13.188.365.383	75.829.244.715	48.293.745.619

30. 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	273.659.127.836	52.744.724.863
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(13.682.956.392)	(2.637.236.243)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	259.976.171.444	50.107.488.620
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	188.952.171	92.750.883
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.376	540
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.376	540

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 các khoản đầu tư dài hạn trong kỳ.

31. 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 nguyên liệu, vật liệu	-	20.283.100	-	82.738.800
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.076.897.492	817.897.536	3.080.312.219	2.387.744.025
Chi phí nhân viên	10.616.894.805	11.259.667.762	33.225.253.895	29.924.931.772
Chi phí khấu hao TSCĐ	256.544.800	284.277.263	794.044.194	587.309.950
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.421.267.634	2.923.998.151	10.821.391.204	8.366.628.075
Chi phí bằng tiền khác	11.322.914.287	3.932.328.885	17.927.547.319	10.395.409.238
Tổng cộng	26.694.519.018	19.238.452.697	65.848.548.831	51.744.761.860

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 07 năm 2018 đến 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

32. 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/Ứng trước tiền mua TSCĐ xây dựng cơ bản và các tài sản dài hạn khác	(117.231.111)	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	446.080.266	446.080.266

33. 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 CP Tập đoàn Đất Xanh
Công ty Cổ phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ
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 Lê Văn Vũ
Ông Vũ Kim Điền
Ông Nguyễn Minh Khang

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty liên kết
Công ty con
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 III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Cung cấp dịch vụ	-	719.352.990
Lãi vay	1.144.888.887	511.111.111
Lãi cho vay	40.636.273	82.162.887

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	29.225.949	6.916.532.350
Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.893.000.000	13.113.000.000
Phải thu khác	21.621.916	458.168.871
Phải trả khác	528.951.419.492	401.173.824.397
Phải trả người bán	4.492.888.888	1.431.500.000
Vay ngắn hạn	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay dài hạn	14.800.000.000	14.800.000.000

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	1.328.293.460

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 07 năm 2018 đến 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

34. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

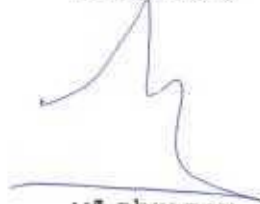
Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 19 tháng 10 năm 2018.

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG