

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười bốn (14) ngày 27/09/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: LDG

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

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

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Khánh Hưng	Chủ tịch
	Ông Thạch Mạnh Sang	Thành viên
	Ông Vũ Kim Điền	Thành viên
	Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Thành viên
	Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 16/08/2017)
	Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 16/08/2017)

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này:

Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Cao Cường	Quyền Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 16/08/2017)
	Ông Nguyễn Minh Khang	Quyền Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16/08/2017)
	Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 17/01/2018)
		Giám đốc Tài chính

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Khánh Hưng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Số: 73/2018/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG, được lập ngày 29 tháng 01 năm 2018, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán viên khác kiểm toán; Kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 20 tháng 01 năm 2017 có ý kiến dạng chấp nhận toàn phần.



Phan Thanh Nam

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số 02/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2018

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Nguyễn Tiến Trình.

Nguyễn Tiến Trình

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2018-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

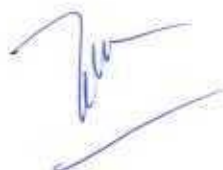
TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.889.947.694.722	1.875.453.999.793
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	75.343.753.493	113.235.327.524
1. Tiền	111		69.243.753.493	62.010.772.074
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.100.000.000	51.224.555.450
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		742.069.505.649	672.209.029.461
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	537.792.311.577	256.286.220.021
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		76.985.131.673	122.082.429.448
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		300.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	126.992.062.399	293.840.379.992
IV- Hàng tồn kho	140	5.4	1.052.180.476.333	1.080.300.320.309
1. Hàng tồn kho	141		1.052.180.476.333	1.080.300.320.309
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		20.353.959.247	9.709.322.499
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	3.121.741.694	2.225.790.603
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.105.552.451	7.281.914.150
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		126.665.102	201.617.746
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		1.755.575.419.423	930.082.254.954
I Các khoản phải thu dài hạn	210		145.964.631.343	54.516.683.995
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	44.372.421.343	34.788.115.536
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		8.933.162.000	8.883.555.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	92.659.048.000	10.845.013.459
II Tài sản cố định	220		190.179.143.528	141.309.669.593
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	134.740.376.867	129.567.163.971
- Nguyên giá	222		188.653.385.507	174.412.845.513
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.913.008.640)	(44.845.681.542)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	55.438.766.661	11.742.505.622
- Nguyên giá	228		62.419.015.961	15.817.528.159
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.980.249.300)	(4.075.022.537)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.006.097.035.107	596.536.874.541
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.8	1.004.285.950.933	586.021.529.552
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.811.084.174	10.515.344.989
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	38.390.200.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	38.390.200.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		413.334.609.445	99.328.826.825
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	80.466.020.713	46.888.025.397
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		1.190.833.758	473.554.780
5. Lợi thế thương mại	269	5.9	331.677.754.974	51.967.246.648
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.645.523.114.145	2.805.536.254.747

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.641.515.186.663	1.625.335.810.568
I- Nợ ngắn hạn	310		783.734.360.027	664.159.612.225
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	73.132.758.908	44.730.830.698
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	364.903.658.055	218.655.679.253
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	110.441.085.276	100.258.982.538
4. Phải trả người lao động	314		9.580.248.392	4.006.569.854
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	24.036.480.114	1.522.164.666
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.427.514.225	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	118.794.739.058	271.055.608.440
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	69.322.020.000	14.700.016.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		12.095.855.999	9.229.760.776
II- Nợ dài hạn	330		857.780.826.636	961.176.198.343
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.11	13.789.016.400	56.454.183.289
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.13	785.983.534.236	818.697.053.054
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	40.638.008.000	-
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.15	17.370.268.000	86.024.962.000
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		2.004.007.927.482	1.180.200.444.179
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	2.004.007.927.482	1.180.200.444.179
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.599.578.060.000	884.997.550.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.599.578.060.000	884.997.550.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(33.000.000)	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.823.288.022	4.138.104.467
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		340.326.303.211	245.948.089.285
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		57.431.929.657	87.208.175.767
- LNST chưa phân phối kì này	421b		282.894.373.554	158.739.913.518
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	423		58.313.276.249	45.116.700.427
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		3.645.523.114.145	2.805.536.254.747

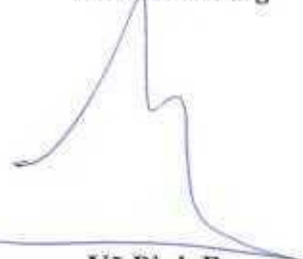
Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập



Lê Thị Kim Tiến

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Chủ tịch Hội đồng Quản trị




Nguyễn Khánh Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

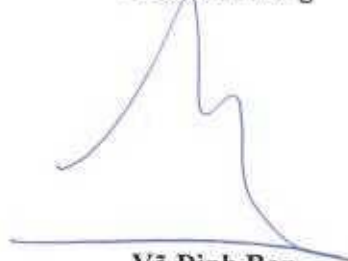
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	722.018.766.884	585.434.245.690
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		58.701.306.053	88.873.804.526
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	663.317.460.831	496.560.441.164
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	229.636.104.826	201.314.548.458
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		433.681.356.005	295.245.892.706
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	47.033.832.445	240.534.593
7. Chi phí tài chính	22	5.20	238.200.748	1.564.931.948
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		238.200.748	1.564.931.948
8. Lợi nhuận công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.21	42.781.861.950	20.016.461.815
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	78.999.032.891	56.580.782.089
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		358.696.092.861	217.324.251.447
12. Thu nhập khác	31	5.23	6.054.962.349	1.684.896.874
13. Chi phí khác	32	5.23	4.609.644.579	7.386.361.407
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.445.317.770	(5.701.464.533)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		360.141.410.631	211.622.786.914
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	77.462.081.368	45.604.464.070
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(717.278.978)	(255.360.909)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		283.396.608.241	166.273.683.753
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		282.894.373.554	158.739.913.518
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		502.234.687	7.533.770.235
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	2.451	1.940

Người lập



Lê Thị Kim Tiên

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	360.141.410.631	211.622.786.914
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	32.598.378.740	15.583.780.341
- Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(47.464.976.429)	(240.534.593)
- Chi phí lãi vay	6	238.200.748	1.564.931.948
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	345.513.013.690	228.530.964.610
- Biến động các khoản phải thu	9	(165.461.930.927)	(468.843.687.710)
- Biến động hàng tồn kho	10	28.119.843.976	158.072.142.240,00
- Biến động các khoản phải trả	11	(37.306.195.099)	317.924.438.121
- Biến động chi phí trả trước	12	(33.298.531.336)	(18.335.917.250)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(238.200.748)	(776.043.060)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(49.400.243.326)	(50.058.841.393)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	10.845.500.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.385.264.759)	(5.194.151.195)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	83.542.491.471	172.164.404.363
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các TSDH khác	21	(180.686.700.623)	(126.113.449.307)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các TSDH khác	22	790.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(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	84.458.440.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	965.592.445	240.534.593
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(632.653.777.583)	(125.872.914.714)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	534.969.940.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	37.960.000.000	130.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(61.710.227.919)	(85.082.737.590)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	511.219.712.081	44.917.262.410
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(37.891.574.031)	91.208.752.059
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	113.235.327.524	22.026.575.465
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái</i>	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	75.343.753.493	113.235.327.524

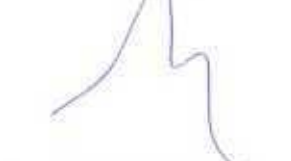
Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập



Lê Thị Kim Tiên

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười bốn (14) ngày 27/09/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: LDG

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

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 574 người (năm 2016: 361 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.3. Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2017, Công ty có các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất như sau:

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Kinh doanh bất động sản	95,59%	95,59%
Công ty CP Du lịch Giang Điền	Kinh doanh bất động sản và khu du lịch	87,68%	87,68%
Công ty CP Đầu tư Du lịch.Suối Mơ	Kinh doanh khu du lịch	93,99%	93,99%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản	99,99%	99,99%
Công ty CP Đầu tư Grand World	Kinh doanh bất động sản	99,90%	99,90%
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	Kinh doanh bất động sản	90,00%	90,00%
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	Kinh doanh bất động sản	87,68%	87,68%

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2015 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 trên cơ sở áp dụng Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. 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 kỳ 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 khác 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 trong 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 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 tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 kinh doanh. 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 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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, 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**

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư khác

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

- Tài sản vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)****b. 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 cụ thể như sau:

	2017
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30
Máy móc và thiết bị	03 – 10
Thiết bị văn phòng	03 – 10
Phương tiện vận tải	06 – 10
Cây lâu năm	04 – 40
Tài sản khác	10 – 25

TSCĐ vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian từ 02 - 20 năm.

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán tại thời điểm lập Báo cáo.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng. 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 nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: 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.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
 - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc 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 hợp nhất 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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh..

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trừ đi số đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	2.190.324.017	1.551.282.488
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	67.053.429.476	60.459.489.586
Tương đương tiền	6.100.000.000	51.224.555.450
Tổng	75.343.753.493	113.235.327.524

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	537.792.311.577	256.286.220.021
Công Ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Du Lịch Khang Hưng	353.066.626.414	256.080.009.773
Công ty Cổ phần Bất Động Sản LinkGroup	6.234.310.293	-
Công ty TNHH DL Phú Lạc	30.745.095.000	-
Công ty CP Bắc Phước Kiến Value Homes	147.546.727.968	-
Phải thu của các khách hàng khác	199.551.902	206.210.248
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	44.372.421.343	34.788.115.536
Các khách hàng cá nhân mua BĐS	44.372.421.343	34.788.115.536
Tổng	582.164.732.920	291.074.335.557

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.3 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	126.992.062.399	-	293.840.379.992	-
- Phải thu tiền hợp tác, khai thác dự án - Công ty Cổ phần BĐS Linkgroup	-	-	208.000.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Vina Holdings	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	41.950.000	-	102.414.000	-
- Tạm ứng	49.723.577.969	-	9.861.535.518	-
- Phải thu khác	71.726.534.430	-	70.376.430.474	-
Dài hạn	92.659.048.000	-	10.845.013.459	-
- Ký cược, ký quỹ	92.659.048.000	-	10.845.013.459	-
Tổng	219.651.110.399	-	304.685.393.451	-

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	462.918.535	-	406.715.468	-
Công cụ, dụng cụ	196.316.653	-	304.656.029	-
Chi phí SX KDDD	945.945.945.130	-	1.051.887.276.431	-
Hàng hóa	862.891.836	-	730.763.291	-
Hàng hóa bất động sản	104.712.404.179	-	26.970.909.090	-
Tổng	1.052.180.476.333	-	1.080.300.320.309	-

5.5 Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.121.741.694	2.225.790.603
- Chi phí công cụ, dụng cụ	917.106.681	748.288.452
- Chi phí khác	2.204.635.013	1.477.502.151
b) Dài hạn	80.466.020.713	46.888.025.397
- Chi phí môi giới	39.787.757.756	27.219.167.867
- Chi phí dự án Grand World	17.523.393.791	16.002.362.837
- Chi phí chờ phân bổ dự án Viva	8.608.642.141	-
- Chi phí chờ phân bổ dự án Marina Tower	11.942.273	-
- Chi phí chờ phân bổ dự án High Intela	2.581.575.155	-
- Chi phí chờ phân bổ dự án Saigon Intela	2.931.872.857	-
- Chi phí phân bổ dài hạn khác	9.020.836.740	3.666.494.693
Tổng	83.587.762.407	49.113.816.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.6 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Đơn vị tính: VND	
						TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYỄN GIÁ							
Số dư tại 01/01/2017	97.438.435.792	13.257.868.270	10.709.405.843	1.805.953.194	43.317.929.340	7.883.253.074	174.412.845.513
Tăng trong năm	7.977.895.645	311.950.909	6.123.601.912	110.844.080	-	1.317.941.994	15.842.234.540
Mua trong năm	7.798.379.383	233.950.909	6.123.601.912	71.050.000	-	1.317.941.994	15.544.924.198
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	115.958.080	-	-	-	-	-	115.958.080
Tặng do hợp nhất kinh doanh	63.558.182	78.000.000	-	39.794.080	-	-	181.352.262
Giảm trong năm	-	-	1.601.694.546	-	-	-	1.601.694.546
Thanh lý nhượng bán	-	-	1.601.694.546	-	-	-	1.601.694.546
Số dư tại 31/12/2017	105.416.331.437	13.569.819.179	15.231.313.209	1.916.797.274	43.317.929.340	9.201.195.068	188.653.385.507
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Số dư tại 01/01/2017	20.582.050.283	7.144.332.527	5.968.753.042	1.170.882.044	7.679.950.197	2.299.713.449	44.845.681.542
Tăng trong năm	4.889.894.515	1.536.090.498	1.563.602.835	234.507.362	1.750.048.452	335.112.875	10.309.256.537
Khấu hao trong năm	4.826.336.333	1.458.090.498	1.563.602.835	194.713.282	1.750.048.452	335.112.875	10.127.904.275
Tặng do hợp nhất kinh doanh	63.558.182	78.000.000	-	39.794.080	-	-	181.352.262
Giảm trong năm	-	-	1.241.929.439	-	-	-	1.241.929.439
Thanh lý nhượng bán	-	-	1.241.929.439	-	-	-	1.241.929.439
Số dư tại 31/12/2017	25.471.944.798	8.680.423.025	6.290.426.438	1.405.389.406	9.429.998.649	2.634.826.324	53.913.008.640
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2017	76.856.385.509	6.113.535.743	4.740.652.801	635.071.150	35.637.979.143	5.583.539.625	129.567.163.971
Tại ngày 31/12/2017	79.944.386.639	4.889.396.154	8.940.886.771	511.407.868	33.887.930.691	6.566.368.744	134.740.376.867

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.7 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản khác	Tổng
NGUYỄN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2017	14.141.934.975	274.946.600	1.400.646.584	15.817.528.159
Tăng trong năm	-	-	46.601.487.802	46.601.487.802
Mua trong năm	-	-	37.346.245.315	37.346.245.315
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	9.255.242.487	9.255.242.487
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	14.141.934.975	274.946.600	48.002.134.386	62.419.015.961
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2017	3.712.067.959	221.686.146	141.268.432	4.075.022.537
Tăng trong năm	614.782.272	22.464.433	2.267.980.058	2.905.226.763
Khấu hao trong năm	614.782.272	22.464.433	2.267.980.058	2.905.226.763
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	4.326.850.231	244.150.579	2.409.248.490	6.980.249.300
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2017	10.429.867.016	53.260.454	1.259.378.152	11.742.505.622
Tại ngày 31/12/2017	9.815.084.744	30.796.021	45.592.885.896	55.438.766.661

5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	1.004.285.950.933	1.004.285.950.933	586.021.529.552	586.021.529.552
Dự án Grand World	423.522.822.052	423.522.822.052	323.912.376.270	323.912.376.270
Dự án Phước Tân - Tam Phước - Quyền Sử dụng đất	65.085.281.013	65.085.281.013	65.085.281.013	65.085.281.013
Dự án xã đôi 61 - Quyền sử dụng đất	81.884.271.396	81.884.271.396	73.361.630.111	73.361.630.111
Dự án chung cư Marina Tower	109.480.009.328	109.480.009.328	65.987.244.091	65.987.244.091
Dự án Biệt thự vườn Khoa Nguyễn	45.452.483.842	45.452.483.842	45.452.483.842	45.452.483.842
Dự án High Intela	120.996.827.844	120.996.827.844	-	-
Dự án West Intela	60.692.525.956	60.692.525.956	-	-
Dự án Gia Lộc	82.247.960.005	82.247.960.005	-	-
Dự án khác	14.923.769.497	14.923.769.497	12.222.514.225	12.222.514.225
Tổng	1.004.285.950.933	1.004.285.950.933	586.021.529.552	586.021.529.552

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.9 Lợi thế thương mại

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Số dư tại ngày 01 tháng 01	51.967.246.648	59.439.872.021
Tăng trong năm	299.892.171.140	-
Phân bổ trong năm	20.181.662.814	7.472.625.373
Số dư tại ngày 31 tháng 12	<u>331.677.754.974</u>	<u>51.967.246.648</u>

5.10 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	73.132.758.908	73.132.758.908	44.730.830.698	44.730.830.698
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	31.209.496.545	31.209.496.545	4.145.454.545	4.145.454.545
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000	1.825.527.000	1.825.527.000
DNTN Thiên Thuận Phú Quốc	-	-	2.876.042.550	2.876.042.550
Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc	-	-	1.388.393.000	1.388.393.000
Các nhà cung cấp khác	40.097.735.363	40.097.735.363	34.495.413.603	34.495.413.603
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	73.132.758.908	73.132.758.908	44.730.830.698	44.730.830.698

5.11 Người mua trả tiền trước

Người mua trả tiền trước thể hiện các khoản khách hàng trả tiền trước để mua đất nền của dự án Viva, Sakura Valley và Khu dân cư Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai được thu theo tiến độ của hợp đồng.

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2017	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2017
Phải nộp	100.258.982.538	170.984.343.477	160.802.240.739	110.441.085.276
Thuế GTGT	29.045.803.480	83.150.859.446	101.821.389.475	10.375.273.451
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.773.733.945	77.553.850.152	49.474.311.317	95.853.272.780
Thuế thu nhập cá nhân	502.116.718	8.704.037.031	7.930.943.099	1.275.210.650
Các loại thuế khác	2.937.328.395	1.575.596.848	1.575.596.848	2.937.328.395
Tổng	100.258.982.538	170.984.343.477	160.802.240.739	110.441.085.276

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	24.036.480.114	1.522.164.666
Chi phí phải trả lương tháng thứ 13	1.712.373.280	1.522.164.666
Chi phí phải trả dự án Viva Square	18.443.472.218	-
Trích trước chi phí khác	3.880.634.616	-
b) Dài hạn	785.983.534.236	818.697.053.054
Đường giao thông	154.915.811.193	155.733.686.465
Cấp thoát nước	100.378.084.296	100.870.927.432
Hệ thống điện	64.539.576.365	64.539.576.365
Chuyển quyền SD đất	190.248.925.175	188.293.581.775
Hạ tầng bổ sung	27.017.252.276	27.123.732.276
Chi phí khác	248.883.884.931	282.135.548.740
Tổng	810.020.014.350	820.219.217.720

5.14 Phải trả khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	118.794.739.058	271.055.608.440
Kinh phí công đoàn	74.440.335	88.682.695
Bảo hiểm	2.703.673	429.891.550
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.052.754.315	2.006.229.315
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	5.712.510.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	109.664.840.735	262.818.294.880
b) Dài hạn	40.638.008.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	40.638.008.000	-
Tổng	159.432.747.058	271.055.608.440

Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông	-	128.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định	-	132.000.000.000
Thu hộ chi hộ	98.412.025.332	700.019.100
Các khoản khác	11.252.815.403	2.118.275.780
Tổng	109.664.840.735	262.818.294.880

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm			Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn							
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	69.322.020.000	69.322.020.000	64.622.004.000	10.000.000.000	14.700.016.000	14.700.016.000	
Vay dài hạn đến hạn trả - Vietinbank CN Kiên Giang	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả - Sacombank - CN Tân Bình	45.000.000.000	45.000.000.000	40.500.000.000	-	4.500.000.000	4.500.000.000	
Vay cá nhân	832.020.000	832.020.000	632.004.000	-	200.016.000	200.016.000	
b) Vay dài hạn							
Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang	3.490.000.000	3.490.000.000	3.490.000.000	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Sacombank - CN Tân Bình	17.370.268.000	17.370.268.000	17.960.000.000	86.614.694.000	86.024.962.000	86.024.962.000	
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	2.570.268.000	2.570.268.000	3.160.000.000	1.114.694.000	524.962.000	524.962.000	
Tổng	14.800.000.000	14.800.000.000	14.800.000.000	-	-	-	
	86.692.288.000	86.692.288.000	82.582.004.000	96.614.694.000	100.724.978.000	100.724.978.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.16 Vốn chủ sở hữu**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2016	750.000.000.000	-	4.138.104.467	228.453.890.727	43.770.977.312	1.026.362.972.506
Tăng trong năm	134.997.550.000	-	-	158.739.913.518	7.533.770.235	301.271.233.753
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	158.739.913.518	7.533.770.235	166.273.683.753
Tăng vốn	134.997.550.000	-	-	-	-	134.997.550.000
Giảm trong năm	-	-	-	141.245.714.960	6.188.047.120	147.433.762.080
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	6.248.164.960	475.537.120	6.723.702.080
Chia cổ tức	-	-	-	-	5.712.510.000	5.712.510.000
Tăng vốn	-	-	-	134.997.550.000	-	134.997.550.000
Số dư tại 31/12/2016	884.997.550.000	-	4.138.104.467	245.948.089.285	45.116.700.427	1.180.200.444.179
Số dư tại 01/01/2017	884.997.550.000	-	4.138.104.467	245.948.089.285	45.116.700.427	1.180.200.444.179
Tăng trong năm	714.580.510.000	-	1.685.183.555	282.894.373.554	21.283.258.993	1.020.443.326.102
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	282.894.373.554	502.234.687	283.396.608.241
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.685.183.555	-	-	1.685.183.555
Phát hành mới	535.002.940.000	-	-	-	20.781.024.306	555.783.964.306
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động	2.580.000.000	-	-	-	-	2.580.000.000
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	176.997.570.000	-	-	-	-	176.997.570.000
Giảm trong năm	-	33.000.000	-	188.516.159.628	8.086.683.171	196.635.842.799
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.685.183.555	-	1.685.183.555
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	7.251.359.982	226.611.834	7.477.971.816
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	-	2.580.000.000	-	2.580.000.000
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	-	-	-	176.997.570.000	-	176.997.570.000
Chia cổ tức	-	-	-	-	7.863.100.000	7.863.100.000
Giảm khác	-	33.000.000	-	2.046.091	(3.028.663)	32.017.428
Số dư tại 31/12/2017	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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh	427.066.940.000	143.389.120.000
Công ty CPXD Địa ốc Long Kim Phát	96.956.620.000	80.797.190.000
Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng	169.920.000.000	141.600.000.000
Công ty CP Sun Holdings	80.000.000.000	-
Cổ đông khác	825.634.500.000	519.211.240.000
Tổng	1.599.578.060.000	884.997.550.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	884.997.550.000	750.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	714.580.510.000	134.997.550.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	1.599.578.060.000	884.997.550.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	159.957.806	88.499.755
Cổ phiếu phổ thông	159.957.806	88.499.755
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	159.957.806	88.499.755
Cổ phiếu phổ thông	159.957.806	88.499.755
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

5.17 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	430.477.984.815	528.017.787.406
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	291.540.782.069	57.416.458.284
Tổng	722.018.766.884	585.434.245.690
Các khoản giảm trừ doanh thu	58.701.306.053	88.873.804.526
- Hàng bán bị trả lại	58.701.306.053	88.873.804.526
Doanh thu thuần	663.317.460.831	496.560.441.164

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	143.117.931.456	162.988.174.825
Giá vốn của dịch vụ môi giới	86.518.173.370	38.326.373.633
Tổng	229.636.104.826	201.314.548.458

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	951.525.777	240.534.593
Lãi bán các khoản đầu tư	46.068.240.000	-
Lãi cho vay cá nhân	14.066.668	-
Tổng	47.033.832.445	240.534.593

5.20 Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	238.200.748	1.564.931.948
Tổng	238.200.748	1.564.931.948

5.21 Chi phí bán hàng

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên	18.727.042.957	12.864.267.590
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	26.964.000	63.446.000
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	152.639.089	385.486.894
Chi phí khấu hao TSCĐ	19.419.996	11.328.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.699.920.439	5.195.976.558
Chi phí bằng tiền khác	14.155.875.469	1.495.956.442
Tổng	42.781.861.950	20.016.461.815

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	38.009.254.765	30.932.242.948
Chi phí vật liệu quản lý	491.404.270	457.534.014
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.957.813.338	3.008.337.696
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.124.631.543	1.582.994.103
Thuế phí và lệ phí	169.465.596	97.451.896
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.464.184.288	6.982.854.162
Phân bổ lợi thế thương mại	20.181.662.814	7.472.625.373
Chi phí bằng tiền khác	3.600.616.277	6.046.741.897
Tổng	78.999.032.891	56.580.782.089

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B.09-DN/HN

5.23 Lợi nhuận khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định	431.143.984	-
Các khoản khác	5.623.818.365	1.684.896.874
Tổng	6.054.962.349	1.684.896.874
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản khác	4.609.644.579	7.386.361.407
Tổng	4.609.644.579	7.386.361.407
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	1.445.317.770	(5.701.464.533)

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	360.141.410.631	211.622.786.914
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>28.392.712.543</i>	<i>17.562.183.670</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện</i>	<i>1.427.514.225</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí trích trước</i>	<i>3.860.634.616</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản điều chỉnh khi hợp nhất</i>	<i>19.785.499.750</i>	<i>8.966.599.560</i>
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>3.319.063.952</i>	<i>8.595.584.110</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>1.223.716.329</i>	<i>1.162.650.232</i>
<i>Giá trị chuyển lỗ</i>	<i>-</i>	<i>1.162.650.232</i>
<i>Giá vốn của doanh thu chưa thực hiện</i>	<i>1.223.716.329</i>	<i>-</i>
Thu nhập chịu thuế	387.310.406.845	228.022.320.352
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	77.462.081.368	45.604.464.070
Thuế thu nhập được miễn giảm	-	-
Thuế TNDN hiện hành	77.462.081.368	45.604.464.070

5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	282.894.373.554	158.739.913.518
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(14.144.718.678)	(7.655.285.427)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	268.749.654.876	151.084.628.091
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	109.655.769	77.884.879
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.451	1.940

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B-09-DN/HN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	5.054.786.381	5.286.662.595

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giao dịch bán				
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	219.736.818	-
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	-	2.517.291.753
Tổng			219.736.818	2.517.291.753

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giao dịch khác				
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	Bên liên quan	Nhận tiền vay	34.800.000.000	10.000.000.000
		Lãi vay	1.807.474.347	2.058.750.000
		phát sinh		
		Mua dịch vụ	118.825.852	-
Tổng			36.726.300.199	12.058.750.000

Số dư phải thu và phải thu khác các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty CP Địa Ốc Long Kim Phát	Phải thu khách hàng	-	123.947.728
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	Phải trả	1.415.000.000	9.163.562.500
	Vay ngắn hạn	20.000.000.000	10.000.000.000
	Vay dài hạn	14.800.000.000	-
Tổng		36.215.000.000	19.287.510.228

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.343.753.493	113.235.327.524
Phải thu khách hàng và phải thu khác	604.845.537.382	585.898.193.490
Tổng	680.189.290.875	699.133.521.014
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	86.692.288.000	100.724.978.000
Phải trả người bán và phải trả khác	134.153.480.634	315.086.420.038
Chi phí phải trả	808.307.641.070	818.697.053.054
Tổng	1.029.153.409.704	1.234.508.451.092

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2017			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	93.515.472.634	40.638.008.000	134.153.480.634
Chi phí phải trả	22.324.106.834	785.983.534.236	808.307.641.070
Các khoản vay	69.322.020.000	17.370.268.000	86.692.288.000
Tổng	185.161.599.468	843.991.810.236	1.029.153.409.704
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2017			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	315.086.420.038	-	315.086.420.038
Chi phí phải trả	-	818.697.053.054	818.697.053.054
Các khoản vay	14.700.016.000	86.024.962.000	100.724.978.000
Tổng	329.786.436.038	904.722.015.054	1.234.508.451.092

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đảo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đảo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.343.753.493	-	75.343.753.493
Phải thu khách hàng và phải thu khác	467.814.068.039	137.031.469.343	604.845.537.382
Tổng	543.157.821.532	137.031.469.343	680.189.290.875
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	113.235.327.524	-	113.235.327.524
Phải thu khách hàng và phải thu khác	540.265.064.495	45.633.128.995	585.898.193.490
Tổng	653.500.392.019	45.633.128.995	699.133.521.014

6.3 Thông tin so sánh

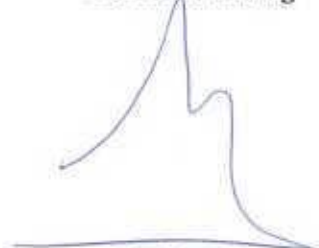
Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập



Lê Thị Kim Tiến

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng