



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II/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 06 năm 2018	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý II năm 2018	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính Quý II 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 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.661.183.106.930	1.309.985.959.115
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	346.315.521.065	62.648.724.947
1. Tiền	111		105.479.795.038	62.648.724.947
2. Các khoản tương đương tiền	112		240.835.726.027	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		566.643.042.743	621.516.994.373
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	372.401.826.681	499.372.586.872
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	94.236.866.572	63.320.672.313
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	3.793.000.000	13.113.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	96.211.349.490	45.710.735.188
IV. Hàng tồn kho	140		711.765.884.456	624.880.676.540
1. Hàng tồn kho	141	10	711.765.884.456	624.880.676.540
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		36.458.658.666	939.563.255
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	36.449.071.056	939.563.255
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.587.610	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.293.317.722.539	2.176.096.656.990
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		190.680.327.709	112.864.129.993
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	22.268.279.709	20.303.081.993
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	168.412.048.000	92.561.048.000
II. Tài sản cố định	220		8.633.547.168	9.408.307.505
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	8.628.199.931	9.370.563.029
<i>Nguyên giá</i>	222		13.620.022.435	13.545.748.798
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.991.822.504)	(4.175.185.769)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	5.347.237	37.744.476
<i>Nguyên giá</i>	228		220.702.000	220.702.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(215.354.763)	(182.957.524)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		491.581.442.662	573.193.629.733
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	491.581.442.662	573.193.629.733
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	1.546.031.315.377	1.416.296.759.250
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.546.031.315.377	1.416.296.759.250
VI. Tài sản dài hạn khác	260		56.391.089.623	64.333.830.509
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	55.445.600.853	63.520.944.007
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		945.488.770	812.886.502
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.954.500.829.469	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 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.968.363.201.793	1.591.080.074.822
I. Nợ ngắn hạn	310		1.396.985.165.746	998.179.880.523
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	53.568.499.877	49.883.405.436
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	314.698.762.532	268.542.105.084
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	23.377.331.754	70.864.525.211
4. Phải trả người lao động	314		7.491.213.056	6.702.735.308
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	21.968.641.814	24.016.480.114
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.290.957.116	1.427.514.225
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	925.756.635.585	503.438.917.353
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	20.832.032.000	65.832.020.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	24.001.092.012	7.472.177.792
II. Nợ dài hạn	330		571.378.036.047	592.900.194.299
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	19.940.526.063	10.985.042.968
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	442.538.490.708	564.544.883.331
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	91.944.779.276	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	16.954.240.000	17.370.268.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.986.137.627.676	1.895.002.541.283
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.986.137.627.676	1.895.002.541.283
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.887.494.540.000	1.599.578.060.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		1.887.494.540.000	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		88.952.413.679	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		88.952.413.679	291.368.739.451
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.954.500.829.469	3.486.082.616.105

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGUYỄN KHÁNH HƯNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý II năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý II		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	169.132.860.194	186.238.861.476	238.774.208.588	314.176.862.012
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	114.991.442.919	14.216.956.637	130.107.092.565	32.692.702.145
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	54.141.417.275	172.021.904.839	108.667.116.023	281.484.159.867
4. Giá vốn hàng bán	11	25	9.525.088.281	47.063.380.157	40.740.959.767	75.276.580.042
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44.616.328.994	124.958.524.682	67.926.156.256	206.207.579.825
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	88.320.934.522	56.272.386.860	88.614.741.760	56.387.920.926
7. Chi phí tài chính	22		81.124.383	17.748.882	165.847.573	36.445.213
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		81.124.383	17.748.882	165.847.573	36.445.213
8. Chi phí bán hàng	25	27	10.076.363.668	9.886.156.617	16.741.832.149	14.186.955.496
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	11.712.071.919	9.790.055.710	22.412.197.664	18.319.353.667
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		111.067.703.546	161.536.950.333	117.221.020.630	230.052.746.375
11. Thu nhập khác	31		1.126.809.243	343.450.756	2.081.975.470	578.369.790
12. Chi phí khác	32		120.000.000	1.492.557.089	409.269.135	1.879.271.451
13. Lợi nhuận khác	40		1.006.809.243	(1.149.106.333)	1.672.706.335	(1.300.901.661)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		112.074.512.789	160.387.844.000	118.893.726.965	228.751.844.714
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	5.214.759.023	21.309.967.863	6.601.090.780	35.105.380.236
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(164.598.932)	(99.347.600)	(132.602.268)	(99.347.600)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		107.024.352.698	139.177.223.737	112.425.238.453	193.745.812.078
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	628	1.509	664	2.126
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	628	1.255	664	1.767

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

 Đồng Nai, ngày 18 tháng 07 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

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 06 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		118.893.726.965	228.751.844.714
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		537.499.394	320.578.141
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(88.614.741.760)	(56.387.920.926)
Chi phí lãi vay	06		165.847.573	36.445.213
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		30.982.332.172	172.720.947.142
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(30.234.659.964)	(40.826.638.400)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.617.863.066)	64.657.286.805
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		451.257.365.620	75.115.483.535
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(27.434.164.647)	(17.762.442.574)
Tiền lãi vay đã trả	14		(165.847.573)	(825.334.101)
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		(4.728.237.840)	(1.625.905.510)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		361.626.970.173	224.045.086.658
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		(541.567.688)	(10.095.162.876)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(7.253.000.000)	-
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		(129.734.556.127)	(323.962.740.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		88.444.965.760	56.224.498.040
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(32.511.158.055)	(277.408.404.836)
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)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	22.160.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(45.416.016.000)	(10.100.008.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(45.449.016.000)	12.059.992.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		283.666.796.118	(41.303.326.178)
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		346.315.521.065	65.742.413.508

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 18 tháng 07 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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 lăm (15) ngày 25 tháng 06 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 15 ngày 25 tháng 06 năm 2018 là 1.887.494.540.000 đồng.

Chi tiết các công ty con tại ngày 30 tháng 06 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	76,51%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP Du lịch Giang Điền	382.955.040.000	87,86%	Kinh doanh bất động sản và khu du lịch
3	Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ	150.000.000.000	58,30%	Kinh doanh khu du lịch
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	180.000.000.000	99,99%	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty CP Đầu tư Grand World	400.000.000.000	99,90%	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	80.000.000.000	90,00%	Kinh doanh bất động sản

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	1.961.639.082	470.731.297
Tiền gửi ngân hàng	103.518.155.956	62.177.993.650
Các khoản tương đương tiền	240.835.726.027	-
Tổng cộng	346.315.521.065	62.648.724.947

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	117.944.518.313	307.896.777.624
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	4.494.844.730	6.234.310.293
Công ty TNHH DL Phú Lạc	1.071.307.000	30.745.095.000
Công ty CP Bắc Phước Kiến Value Homes	147.546.727.968	147.546.727.968
Phải thu của khách hàng bên liên quan	8.778.872.995	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	1.199.864.836	-
Khách hàng khác	1.723.545.939	33.143.637
Tổng cộng	372.401.826.681	499.372.586.872

Phải thu ngắn hạn bên liên quan

Công ty CP Du Lịch Giang Điền	6.916.532.350	6.916.532.350
Công ty Cổ phần Phát Triển Địa ốc Nam Sài Gòn	1.862.340.645	-
Tổng cộng	8.778.872.995	6.916.532.350

Phải thu dài hạn của khách hàng

Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	22.268.279.709	20.303.081.993
---	----------------	----------------

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2018 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	68.020.312.921	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	2.550.000.000
Công ty TNHH Vân 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 TNHH Tư Vấn - Thiết Kế - Xây Dựng - Trần Minh	1.590.807.350	-
Khác	5.429.519.162	4.002.528.292
Tổng cộng	94.236.866.572	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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 30/06/2018 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	80.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	400.000.000	-
Tổng cộng	3.793.000.000	13.113.000.000

9. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu khác bên liên quan	704.520.213	458.168.871
Tạm ứng	26.262.491.239	44.009.901.795
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối - Dự án Gem Riverside	30.000.000.000	-
Các khoản đặt cọc, ký quỹ ngắn hạn khác	17.250.000	41.950.000
Các khoản phải thu khác	39.227.088.038	1.200.714.522
Tổng cộng	96.211.349.490	45.710.735.188

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

Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát	90.000.000	-
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	69.661.313	57.244.216
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	536.267.120	387.499.997
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	3.331.506	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	5.260.274	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	-	13.424.658
Tổng cộng	704.520.213	458.168.871

Phải thu dài hạn khác

Ký quỹ thuê văn phòng và ký quỹ khác	1.144.400.000	1.293.400.000
Ký quỹ tại NH TMCP BIDV VN-PGD Phú Quốc	10.000.000.000	10.000.000.000
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền - Dự án Chung cư Cùm B - Một phần Khu dân cư 13E - Đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh	153.067.648.000	77.067.648.000
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền - Dự án khác	4.200.000.000	4.200.000.000
Tổng cộng	168.412.048.000	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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	607.053.480.277	520.168.272.361
- Dự án khu dân cư The Viva	467.019.324.960	501.435.144.424
- Dự án Viva Square	52.415.637.981	18.733.127.937
- Dự án Viva House	5.349.385.834	-
- Dự án Viva Park (Xã Đồi 61 - Đồng Nai)	82.269.131.502	-
Hàng hóa bất động sản	104.712.404.179	104.712.404.179
Tổng cộng	711.765.884.456	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
Số dư cuối kỳ	4.936.428.182	7.701.236.367	982.357.886	13.620.022.435
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	311.534.580	416.136.312	88.965.843	816.636.735
Số dư đầu kỳ	2.118.057.185	2.325.054.876	548.710.443	4.991.822.504
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 30/06/2018	2.818.370.997	5.376.181.491	433.647.443	8.628.199.931

Tại ngày 30/06/2018, nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.371.991.819 đồng (31/12/2017: 1.371.991.819 đồng).

Tại ngày 30/06/2018, giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 5.202.568.994 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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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	18.472.234	13.925.005	32.397.239
Số dư cuối kỳ	100.624.993	114.729.770	215.354.763
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2018	22.847.241	14.897.235	37.744.476
Tại ngày 30/06/2018	4.375.007	972.230	5.347.237

Tại ngày 30/06/2018, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 150.702.000.000 đồng (31/12/2017: 41.862.000 đồng).

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Dự án Grand World - Phú Quốc	426.017.434.376	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	491.581.442.662	573.193.629.733

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 30/06/2018 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	423.078.300.000	335.776.430.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	97.885.686.127	55.453.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Suối Mơ	87.464.389.250	87.464.389.250
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	280.002.940.000	280.002.940.000
Tổng cộng	1.546.031.315.377	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 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	52.470.635	124.423.716
Chi phí trả trước ngắn hạn	881.849.497	815.139.539
Chi phí chờ phân bổ các dự án	11.304.619.135	-
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	24.210.131.789	-
Tổng cộng	36.449.071.056	939.563.255
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	23.469.865.532	29.680.976.205
Chi phí trả trước dự án Grand World	17.523.393.791	17.523.393.791
Chi phí chờ phân bổ dự án Viva	7.691.843.594	7.945.222.111
Chi phí chờ phân bổ dự án Marina Tower	-	11.942.273
Chi phí chờ phân bổ dự án Saigon Intelta	-	2.931.872.857
Chi phí trả trước khác	5.439.221.138	4.847.039.973
Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng	1.321.276.798	580.496.797
Tổng cộng	55.445.600.853	63.520.944.007
16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN		
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Phải trả khách hàng các bên liên quan	3.377.695.001	1.431.500.000
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	28.209.496.545	31.209.496.545
Công ty TNHH Vân Nga Phát	1.658.332.591	114.359.350
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí XD Hai Thành	1.564.194.608	-
Công ty TNHH TMXD Công Trình Phong Nguyên	1.476.915.764	-
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	3.392.141.816	3.139.913.414
Công ty CP DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	4.397.040.000	-
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	3.234.428.041	-
Khác	3.192.631.311	5.600.891.554
Tổng cộng	53.568.499.877	49.883.405.436
Trong đó phải trả người bán bên liên quan bao gồm:		
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh (tên trước đây Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh)	3.348.000.001	1.415.000.000
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	29.695.000	16.500.000
Tổng cộng	3.377.695.001	1.431.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Khách hàng trả tiền trước để mua đất nền của dự án Viva được thu theo tiến độ của hợp đồng	219.911.999.319	213.520.365.405
Khách hàng trả tiền trước để mua trung tâm thương mại của dự án Viva Square được thu theo tiến độ của hợp đồng	92.381.003.178	48.846.011.907
Khác	2.405.760.035	6.175.727.772
	314.698.762.532	268.542.105.084

Người mua trả tiền trước dài hạn

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng	5.774.012.833	6.386.798.349
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.577.122.480	63.407.986.229
Thuế thu nhập cá nhân	3.026.196.441	1.069.740.633
Tổng cộng	23.377.331.754	70.864.525.211

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trích trước lương tháng 13	-	1.712.373.280
Chi phí phải trả dự án Viva Square	18.318.520.798	18.443.472.218
Trích trước chi phí khác	3.650.121.016	3.860.634.616
Tổng cộng	21.968.641.814	24.016.480.114

Chi phí phải trả dài hạn

Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án Viva	442.538.490.708	564.544.883.331
--	-----------------	-----------------

20. PHẢI TRẢ KHÁC

Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Kinh phí công đoàn	56.911.075	56.774.575
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	428.029.633	2.668.673
Thu hộ, chi hộ	134.772.212.811	96.573.710.935
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	245.418.000.000	4.935.000.000
Phải trả bên liên quan	544.080.377.861	401.173.824.397
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.001.104.205	696.938.773
Tổng cộng	925.756.635.585	503.438.917.353

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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

Trong đó phải trả khác bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Thu hộ - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	144.218.293.224	-
Thu hộ - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	262.084.637	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
	544.080.377.861	401.173.824.397
Phải trả dài hạn khác		
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	91.204.667.490	-
Nhận ký quỹ bảo lãnh hợp đồng dài hạn dự án Viva Square	740.111.786	-
	91.944.779.276	-

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh (tên trước đây Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh)

Vay dài hạn đến hạn trả:

- Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Kiên Giang

- Ngân hàng TMCP Sacombank

Tổng cộng

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN Kiên Giang (*)

Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh (tên trước đây Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh)

Ngân hàng TMCP Sacombank

Vay dài hạn đến hạn trả

Tổng cộng

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
	20.000.000.000	20.000.000.000
	832.032.000	45.832.020.000
	-	45.000.000.000
	832.032.000	832.020.000
	20.832.032.000	65.832.020.000
	-	45.000.000.000
	14.800.000.000	14.800.000.000
	2.986.272.000	3.402.288.000
	17.786.272.000	63.202.288.000
	(832.032.000)	(45.832.020.000)
	16.954.240.000	17.370.268.000

22. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

Tại ngày 01/01/2018

Trích lập trong kỳ

Sử dụng trong kỳ

Tại ngày 30/06/2018

	VND
	7.472.177.792
	21.257.152.060
	(4.728.237.840)
	24.001.092.012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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	Quý 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
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	137.783.072.078	137.783.072.078
Tại ngày 30/06/2017	884.997.550.000	-	4.088.741.832	312.901.991.897	1.201.988.283.729
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	-	-	-	25.123.368.453	25.123.368.453
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	287.916.480.000	-	-	(287.916.480.000)	-
Giảm trong kỳ	-	(33.000.000)	-	-	(33.000.000)
Tại ngày 30/06/2018	1.887.494.540.000	(66.000.000)	9.756.673.997	88.952.413.679	1.986.137.627.676

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	188.749.454	159.957.806
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	188.749.454	159.957.806
- Cổ phiếu phổ thông	188.749.454	159.957.806
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	188.749.454	159.957.806
- Cổ phiếu phổ thông	188.749.454	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 II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	166.567.695.132	139.349.878.433	230.011.383.991	266.023.930.142
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	2.565.165.062	45.615.775.877	8.762.824.597	46.194.653.564
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	-	1.273.207.166	-	1.958.278.306
Tổng cộng	169.132.860.194	186.238.861.476	238.774.208.588	314.176.862.012
Các khoản giảm trừ doanh thu	114.991.442.919	14.216.956.637	130.107.092.565	32.692.702.145

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	51.576.252.213	125.132.921.796	99.904.291.426	233.331.227.997
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	2.565.165.062	45.615.775.877	8.762.824.597	46.194.653.564
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	-	1.273.207.166	-	1.958.278.306
Tổng cộng	54.141.417.275	172.021.904.839	108.667.116.023	281.484.159.867

Trong đó : doanh thu đối với các bên liên quan

	Quý II năm nay VND	Quý II 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	-	1.273.207.166	-	1.958.278.306

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	7.256.541.453	37.813.915.285	34.512.008.054	65.250.646.805
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.268.546.828	9.249.464.872	6.228.951.713	10.025.933.237
Tổng cộng	9.525.088.281	47.063.380.157	40.740.959.767	75.276.580.042

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	930.772.359	219.172.864	986.953.567	244.946.935
Cổ tức được chia từ Công ty CP DL Giang Điền	87.301.870.000	55.962.740.000	87.301.870.000	55.962.740.000
Tiền lãi cho các bên liên quan vay	88.292.163	90.473.996	325.918.193	180.233.991
Tổng cộng	88.320.934.522	56.272.386.860	88.614.741.760	56.387.920.926

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

Tiền lãi cho vay - Công ty CP Đầu Tư XD Đại Thịnh Phát	-	8.311.109	68.857.535	16.811.105
Tiền lãi cho vay - Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	6.242.849	6.329.554	12.417.097	12.589.554
Tiền lãi cho vay - Công ty CP DL Giang Điền	74.794.520	75.833.333	148.767.123	150.833.332
Tiền lãi cho vay - Công ty CP Đầu tư Grand World	1.994.520	-	3.331.506	-
Tiền lãi cho vay Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	5.260.274	-	5.260.274	-
Tiền lãi cho vay Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	-	-	87.284.658	-
Tổng cộng	88.292.163	90.473.996	325.918.193	180.233.991

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	4.763.223.864	4.828.220.619	9.797.337.852	7.848.446.915
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	20.263.251	55.213.335	40.526.502	110.426.670
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.236.674	4.854.999	8.091.673	9.709.998
Chi phí dịch vụ mua ngoài	450.657.093	890.510.440	865.711.995	1.496.699.693
Chi phí bằng tiền khác	4.838.982.786	4.107.357.224	6.030.164.127	4.721.672.220
Tổng cộng	10.076.363.668	9.886.156.617	16.741.832.149	14.186.955.496

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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 II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	6.660.571.539	5.544.456.219	12.811.021.238	10.816.817.095
Chi phí vật liệu	-	50.032.800	-	62.455.700
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.022.582.334	681.151.681	1.962.888.225	1.459.419.819
Chi phí khấu hao TSCĐ	265.462.090	162.996.047	529.407.721	293.322.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.361.555.313	2.290.647.047	6.534.411.575	3.945.930.231
Chi phí bằng tiền khác	401.900.643	1.060.771.916	574.468.905	1.741.408.133
Tổng cộng	11.712.071.919	9.790.055.710	22.412.197.664	18.319.353.667

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.214.759.023	21.309.967.863	6.601.090.780	35.105.380.236

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	107.024.352.698	139.177.223.737
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.351.217.635)	(5.601.894.701)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	101.673.135.063	133.575.329.036
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	161.856.156	88.499.755
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	628	1.509
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	628	1.255

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý II/2018 giảm 23% so với Quý II/2017. Biến động này chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng bất động sản chưa đủ điều kiện ghi nhận trong kỳ.

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	50.032.800	-	62.455.700
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.042.845.585	736.365.016	2.003.414.727	1.569.846.489
Chi phí nhân viên	11.423.795.403	10.372.676.838	22.608.359.090	18.665.264.010
Chi phí khấu hao TSCĐ	268.698.764	167.851.046	537.499.394	303.032.687
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.812.212.406	3.181.157.487	7.400.123.570	5.442.629.924
Chi phí bằng tiền khác	5.240.883.429	5.168.129.140	6.604.633.032	6.463.080.353
Tổng cộng	21.788.435.587	19.676.212.327	39.154.029.813	32.506.309.163

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

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

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

	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Mua TSCĐ 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	1.890.476.884	2.083.204.435
Lãi vay vốn hóa	-	16.875.000
Kết chuyển khấu hao và phân bổ vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	297.386.844	297.386.844

34. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

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

Tên bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát
 Công ty Cổ phần Du Lịch Giang Điền
 Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc
 Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh (tên trước đây Công ty CP DV và XD Địa Ốc 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 con
 Công ty con gián tiếp
 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 II năm nay VND	Quý II năm trước VND
Cung cấp dịch vụ	-	1.273.207.166
Nhận dịch vụ	82.146.364	167.356.729
Cho vay	400.000.000	-
Góp vốn	23.000.000.000	-
Lãi vay	1.933.000.001	372.222.222
Lãi cho vay	88.292.163	90.473.996

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 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

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	8.778.872.995	6.916.532.350
Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.793.000.000	13.113.000.000
Phải thu khác	704.520.213	458.168.871
Phải trả khác	544.080.377.861	401.173.824.397
Phải trả người bán	3.377.695.001	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 II năm nay VND	Quý II năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.585.677.006	1.182.711.363

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

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 12 tháng 06 năm 2018, Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền. Kết thúc kỳ 30/06/2018, các thủ tục chuyển nhượng vẫn đang thực hiện.

36. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

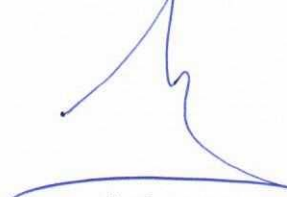
Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 18 tháng 07 năm 2018.

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 18 tháng 07 năm 2018
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG