

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LDG trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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 lăm (15) ngày 25/06/2018 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 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 Cần Thơ tại: Tầng 11, Tòa nhà Techcombank Cần Thơ, Số 45A-47, Đường 30/4, Phường An Lạc, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

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 15 ngày 25 tháng 06 năm 2018 là 1.887.494.540.000 đồng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Khánh Hưng	Chủ tịch
	Ông Thạch Mạnh Sang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 09/03/2018)
	Ông Vũ Kim Điền	Thành viên
	Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Thành viên
	Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên
	Ông Lê Văn Vũ	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/03/2018)

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

Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Minh Khang	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Phó Tổng Giám đốc khối Kinh doanh – tiếp thị (Bổ nhiệm ngày 12/02/2018)
	Ông Ngô Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc khối vận hành (Bổ nhiệm ngày 12/02/2018)
	Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Giám đốc Tài chính (Miễn nhiệm ngày 12/02/2018)
	Ông Đặng Quang Hải	Giám đốc Tài chính (Bổ nhiệm ngày 12/02/2018)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 12 tháng 6 năm 2018, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đối với khoản đầu tư tại Công ty CP Du lịch Giang Điền. Tại thời điểm 30/6/2018, các thủ tục chuyển nhượng chưa được hoàn tất.

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện đã nêu trên, 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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 để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 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. Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc,



Nguyễn Khánh Hưng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2018

Số: 592/2018/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi tắt là "Công ty") trình bày từ trang 04 đến trang 31 kèm theo được lập ngày 27 tháng 7 năm 2018, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã tiến hành soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, 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 giữa niên độ.

**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 HĐQTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 27 tháng 7 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2018	01/01/2018
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.661.183.106.930	1.309.985.959.115
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	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	5.2	372.401.826.681	499.372.586.872
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		94.236.866.572	63.320.672.313
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.3	3.793.000.000	13.113.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	96.211.349.490	45.710.735.188
IV- Hàng tồn kho	140	5.5	711.765.884.456	624.880.676.540
1. Hàng tồn kho	141		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	5.6	36.449.071.056	939.563.255
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.587.610	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	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	5.2	22.268.279.709	20.303.081.993
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	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	5.7	8.628.199.931	9.370.563.029
- Nguyên giá	222		13.620.022.435	13.545.748.798
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.991.822.504)	(4.175.185.769)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	5.347.237	37.744.476
- Nguyên giá	228		220.702.000	220.702.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(215.354.763)	(182.957.524)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
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	5.9	491.581.442.662	573.193.629.733
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	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	5.6	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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2018	01/01/2018
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	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. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	53.568.499.877	49.883.405.436
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	314.698.762.532	268.542.105.084
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	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	5.14	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	5.15	925.756.635.585	503.438.917.353
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	20.832.032.000	65.832.020.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		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	5.12	19.940.526.063	10.985.042.968
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.14	442.538.490.708	564.544.883.331
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	91.944.779.276	-
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.16	16.954.240.000	17.370.268.000
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		1.986.137.627.676	1.895.002.541.283
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	1.986.137.627.676	1.895.002.541.283
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.887.494.540.000	1.599.578.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	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
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kì này	421b		88.952.413.679	291.368.739.451
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		3.954.500.829.469	3.486.082.616.105

Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Bùi Ái Hiền

Võ Đình Ban



Bùi Ái Hiền

Võ Đình Ban

Nguyễn Khánh Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

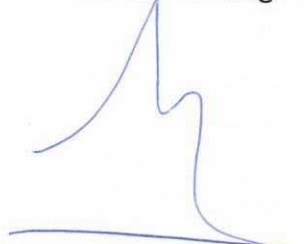
CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2018	Từ 01/01/2017
			đến 30/6/2018	đến 30/6/2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	238.774.208.588	314.176.862.012
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		130.107.092.565	32.692.702.145
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	108.667.116.023	281.484.159.867
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	40.740.959.767	75.276.580.042
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		67.926.156.256	206.207.579.825
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	88.614.741.760	56.387.920.926
7. Chi phí tài chính	22	5.21	165.847.573	36.445.213
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		165.847.573	36.445.213
8. Chi phí bán hàng	24	5.22	16.741.832.149	14.186.955.496
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	22.412.197.664	18.319.353.667
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		117.221.020.630	230.052.746.375
11. Thu nhập khác	31		2.081.975.470	578.369.790
12. Chi phí khác	32		409.269.135	1.879.271.451
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.672.706.335	(1.300.901.661)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		118.893.726.965	228.751.844.714
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	6.601.090.780	35.105.380.236
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(132.602.268)	(99.347.600)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		112.425.238.453	193.745.812.078

Người lập



Bùi Ái Hiền

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2018	Từ 01/01/2017
		đến 30/6/2018	đến 30/6/2017
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	118.893.726.965	228.751.844.714
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	537.499.394	320.578.141
- Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(88.614.741.760)	(56.387.920.926)
- Chi phí lãi vay	6	165.847.573	36.445.213
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	30.982.332.172	172.720.947.142
- Biến động các khoản phải thu	9	(30.234.659.964)	(40.826.638.400)
- Biến động hàng tồn kho	10	(2.617.863.066)	64.657.286.805
- Biến động các khoản phải trả	11	451.257.365.620	75.115.843.535
- Biến động 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 cho 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	224.045.446.658
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(541.567.688)	(10.095.162.876)
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của 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)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
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 TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	(33.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	22.160.000.000
4. Tiền chi 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	283.666.796.118	(41.302.966.178)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	62.648.724.947	107.045.739.686
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	346.315.521.065	65.742.773.508

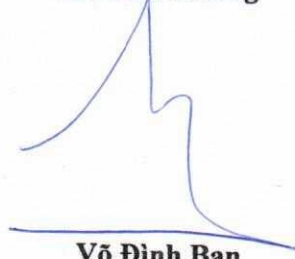
Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị







Bùi Ái Hiền

Võ Đình Ban

Nguyễn Khánh Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09a-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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 (15) ngày 25/6/2018 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 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 Cần Thơ tại: Tầng 11, Tòa nhà Techcombank Cần Thơ, Số 45A-47, Đường 30/4, Phường An Lạc, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

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 15 ngày 25 tháng 06 năm 2018 là 1.887.494.540.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 270 người (năm 2017: 337 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 30/6/2018, Công ty có các công ty con, công ty liên kết 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	76,51%	76,51%
Công ty CP Du lịch Giang Điền	Kinh doanh bất động sản và khu du lịch	87,86%	87,86%
Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ	Kinh doanh khu du lịch	58,30%	58,30%
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%

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

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 giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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 giữa niên độ

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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 giữa niên độ.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 vào công ty con và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư số 89/2014/TT-BTC ngày 28/6/2014.

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.

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.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**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

- Phần mềm, website và tài sản vô hình khác 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.

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:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
	(Số năm)
Máy móc và thiết bị	03 - 08
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Phương tiện vận tải	08

TSCĐ vô hình là Phần mềm, website và tài sản vô hình khác từ 02 - 03 năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 hoàn 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.

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.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

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 phần 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: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

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.

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; hoàn 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính 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 yêu cầu Ban Tổng 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 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.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 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, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	1.961.639.082	470.731.297
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	103.518.155.956	62.177.993.650
Tương đương tiền	240.835.726.027	-
Tổng	346.315.521.065	62.648.724.947

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.2 Phải thu khách hàng

	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	372.401.826.681	499.372.586.872
Công Ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Du Lịch 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 các khách hàng khác	101.344.428.670	6.949.675.987
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	22.268.279.709	20.303.081.993
Các khách hàng cá nhân mua BĐS	22.268.279.709	20.303.081.993
Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan	8.778.872.995	6.916.532.350
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	6.916.532.350	6.916.532.350
Công ty CP Phát Triển Địa ốc Nam Sài Gòn	1.862.340.645	-
Tổng	394.670.106.390	519.675.668.865

5.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty TNHH Địa Ốc Đào 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	3.793.000.000	13.113.000.000

5.4 Các khoản phải thu khác

	30/6/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	96.211.349.490	-	45.710.735.188	-
- Phải thu hộ, chi hộ	420.000.000	-	900.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	30.017.250.000	-	41.950.000	-
- Tạm ứng	26.262.491.239	-	44.009.901.795	-
- Phải thu khác	39.511.608.251	-	758.883.393	-
Dài hạn	168.412.048.000	-	92.561.048.000	-
- Ký cược, ký quỹ	168.412.048.000	-	92.561.048.000	-
Tổng	264.623.397.490	-	138.271.783.188	-

5.5 Hàng tồn kho

	30/6/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	607.053.480.277	-	520.168.272.361	-
Hàng hóa bất động sản	104.712.404.179	-	104.712.404.179	-
Tổng	711.765.884.456	-	624.880.676.540	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.6 Chi phí trả trước

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	36.449.071.056	939.563.255
- Chi phí công cụ, dụng cụ	52.470.635	124.423.716
- 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	-
- Chi phí khác	881.849.497	815.139.539
b) Dài hạn	55.445.600.853	63.520.944.007
- Chi phí môi giới	23.469.865.532	29.680.976.205
- Chi phí 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	-	11.942.273
- Chi phí chờ phân bổ dự án Saigon Intela	-	2.931.872.857
- Chi phí phân bổ dài hạn khác	6.760.497.936	5.427.536.770
Tổng	91.894.671.909	64.460.507.262

5.7 Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Đơn vị tính: VND</i>				
NGUYỄN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2018	4.936.428.182	7.701.236.367	908.084.249	13.545.748.798
Tăng trong kỳ	-	-	74.273.637	74.273.637
Mua trong kỳ	-	-	74.273.637	74.273.637
Số dư tại 30/6/2018	4.936.428.182	7.701.236.367	982.357.886	13.620.022.435
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2018	1.806.522.605	1.908.918.564	459.744.600	4.175.185.769
Tăng trong kỳ	311.534.580	416.136.312	88.965.843	816.636.735
Khấu hao trong kỳ	311.534.580	416.136.312	88.965.843	816.636.735
Số dư tại 30/6/2018	2.118.057.185	2.325.054.876	548.710.443	4.991.822.504
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 01/01/2018	3.129.905.577	5.792.317.803	448.339.649	9.370.563.029
Số dư tại 30/6/2018	2.818.370.997	5.376.181.491	433.647.443	8.628.199.931

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Bảo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.8 Tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	<u>Website</u>	<u>Phần mềm</u>	<u>Tổng</u>
NGUYỄN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2018	105.000.000	115.702.000	220.702.000
Số dư tại 30/6/2018	<u>105.000.000</u>	<u>115.702.000</u>	<u>220.702.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2018	82.152.759	100.804.765	182.957.524
Tăng trong kỳ	18.472.234	13.925.005	32.397.239
Khấu hao trong kỳ	18.472.234	13.925.005	32.397.239
Số dư tại 30/6/2018	<u>100.624.993</u>	<u>114.729.770</u>	<u>215.354.763</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2018	<u>22.847.241</u>	<u>14.897.235</u>	<u>37.744.476</u>
Số dư tại 30/6/2018	<u>4.375.007</u>	<u>972.230</u>	<u>5.347.237</u>

5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn*Đơn vị tính: VND*

	<u>30/6/2018</u>		<u>01/01/2018</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	491.581.442.662	491.581.442.662	573.193.629.733	573.193.629.733
Dự án Grand World	426.017.434.376	426.017.434.376	423.522.822.052	423.522.822.052
Dự án Phước Tân - Tam Phước - Quyền Sử dụng đất	65.245.826.468	65.245.826.468	65.085.281.013	65.085.281.013
Dự án xã đổi 61 - Quyền sử dụng đất	-	-	81.884.271.396	81.884.271.396
Dự án khác	318.181.818	318.181.818	2.701.255.272	2.701.255.272
Tổng	<u>491.581.442.662</u>	<u>491.581.442.662</u>	<u>573.193.629.733</u>	<u>573.193.629.733</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn*Đơn vị tính: VND*

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/6/2018		01/01/2018	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			1.546.031.315.377	-	1.416.296.759.250	-
Cty CP Du Lịch Giang Điền	87,86%	87,86%	423.078.300.000	-	335.776.430.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	76,51%	76,51%	97.885.686.127	-	55.453.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Suối Mơ	58,30%	58,30%	87.464.389.250	-	87.464.389.250	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	99,99%	99,99%	258.000.000.000	-	258.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	99,90%	99,90%	399.600.000.000	-	399.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	90,00%	90,00%	280.002.940.000	-	280.002.940.000	-
Tổng			1.546.031.315.377	-	1.416.296.759.250	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.11 Phải trả người bán*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	53.568.499.877	53.568.499.877	49.883.405.436	49.883.405.436
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	28.209.496.545	28.209.496.545	31.209.496.545	31.209.496.545
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000	1.825.527.000	1.825.527.000
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	3.348.000.001	3.348.000.001	1.415.000.000	1.415.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Cen Sài Gòn	3.234.428.041	3.234.428.041	-	-
Công ty CP DV và ĐT Đất Xanh Đông Nam Bộ	4.397.040.000	4.397.040.000	-	-
Các nhà cung cấp khác	12.554.008.290	12.554.008.290	15.433.381.891	15.433.381.891
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	53.568.499.877	53.568.499.877	49.883.405.436	49.883.405.436

5.12 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 The Viva được thu theo tiến độ của hợp đồng.

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2018	Số phải tăng trong kỳ	Số đã giảm trong kỳ	30/6/2018
	Phải nộp	70.864.525.211	24.818.731.289	72.305.924.746
Thuế GTGT	6.386.798.349	14.692.057.133	15.304.842.649	5.774.012.833
Thuế thu nhập doanh nghiệp	63.407.986.229	6.601.090.780	55.431.954.529	14.577.122.480
Thuế thu nhập cá nhân	1.069.740.633	3.517.583.376	1.561.127.568	3.026.196.441
Các loại thuế khác	-	8.000.000	8.000.000	-
Tổng	70.864.525.211	24.818.731.289	72.305.924.746	23.377.331.754

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.14 Chi phí phải trả

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	21.968.641.814	24.016.480.114
Chi phí phải trả - quản lý	-	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
b) Dài hạn	442.538.490.708	564.544.883.331
Đường giao thông	152.525.544.719	154.915.811.193
Cấp thoát nước	92.868.507.875	100.378.084.296
Hệ thống điện	62.583.642.260	64.539.576.365
Chuyển quyền SD đất	77.212.801.275	190.248.925.175
Hạ tầng bổ sung	26.273.566.925	27.017.252.276
Chi phí khác	31.074.427.654	27.445.234.026
Tổng	464.507.132.522	588.561.363.445

5.15 Phải trả khác

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	925.756.635.585	503.438.917.353
Kinh phí công đoàn	56.911.075	56.774.575
Bảo hiểm	428.029.633	2.668.673
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	645.018.000.000	404.535.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	280.253.694.877	98.844.474.105
b) Dài hạn	91.944.779.276	-
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	-
Tổng	1.017.701.414.861	503.438.917.353

Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
Thu hộ chi hộ	279.252.590.672	98.147.535.332
Các khoản khác	1.001.104.205	696.938.773
Tổng	280.253.694.877	98.844.474.105

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.16 Vay và nợ thuê tài chính*Đơn vị tính: VND*

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	20.832.020.000	20.832.020.000	-	45.000.000.000	65.832.020.000	65.832.020.000
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Vietinbank - CN Kiên Giang	-	-	-	45.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Sacombank - CN Tân Bình	832.020.000	832.020.000	-	-	832.020.000	832.020.000
b) Vay dài hạn	16.954.252.000	16.954.252.000	-	416.016.000	17.370.268.000	17.370.268.000
Ngân hàng TMCP Sacombank - CN Tân Bình	2.154.252.000	2.154.252.000	-	416.016.000	2.570.268.000	2.570.268.000
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	14.800.000.000	14.800.000.000	-	-	14.800.000.000	14.800.000.000
Tổng	37.786.272.000	37.786.272.000	-	45.416.016.000	83.202.288.000	83.202.288.000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.17 **Vốn chủ sở hữu**

a. **Đôi chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	884.997.550.000	-	2.426.004.994	126.420.811.358	1.013.844.366.352
Tăng trong năm	714.580.510.000	-	1.662.736.838	351.790.129.632	1.068.033.376.470
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	351.790.129.632	351.790.129.632
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.662.736.838	-	1.662.736.838
Phát hành mới	535.002.940.000	-	-	-	535.002.940.000
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động	2.580.000.000	-	-	-	2.580.000.000
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	176.997.570.000	-	-	-	176.997.570.000
Giảm trong năm	-	33.000.000	-	186.842.201.539	186.875.201.539
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.662.736.838	1.662.736.838
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	5.601.894.701	5.601.894.701
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	179.577.570.000	179.577.570.000
Giảm khác	-	33.000.000	-	-	33.000.000
Số dư tại 31/12/2017	1.599.578.060.000	(33.000.000)	4.088.741.832	291.368.739.451	1.895.002.541.283
Số dư tại 01/01/2018	1.599.578.060.000	(33.000.000)	4.088.741.832	291.368.739.451	1.895.002.541.283
Tăng trong kỳ	287.916.480.000	-	5.667.932.165	112.425.238.453	406.009.650.618
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	112.425.238.453	112.425.238.453
Phân phối lợi nhuận	-	-	5.667.932.165	-	5.667.932.165
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	287.916.480.000	-	-	-	287.916.480.000
Giảm trong kỳ	-	33.000.000	-	314.841.564.225	314.874.564.225
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	5.667.932.165	5.667.932.165
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	21.257.152.060	21.257.152.060
Tăng vốn	-	-	-	287.916.480.000	287.916.480.000
Giảm khác	-	33.000.000	-	-	33.000.000
Số dư tại 30/6/2018	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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

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

	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	503.938.980.000	427.066.940.000
Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng	200.505.600.000	169.920.000.000
Công ty CP Sun Holdings	94.400.000.000	80.000.000.000
Công ty CP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (tên cũ: Công ty CPXD Địa ốc Long Kim Phát)	114.408.810.000	96.956.620.000
Cổ đông khác	974.241.150.000	825.634.500.000
Tổng	1.887.494.540.000	1.599.578.060.000

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	1.599.578.060.000	884.997.550.000
Vốn góp tăng trong kỳ	287.916.480.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	1.887.494.540.000	884.997.550.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	287.916.480.000	-

d. Cổ phiếu

	30/6/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
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 đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

5.18 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	230.011.383.991	266.023.930.142
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	8.762.824.597	48.152.931.870
Tổng	238.774.208.588	314.176.862.012
Các khoản giảm trừ doanh thu	130.107.092.565	32.692.702.145
- Hàng bán bị trả lại	130.107.092.565	32.692.702.145
Doanh thu thuần	108.667.116.023	281.484.159.867

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.19 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	34.512.008.054	65.250.646.805
Giá vốn của dịch vụ môi giới	6.228.951.713	10.025.933.237
Tổng	40.740.959.767	75.276.580.042

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.312.871.760	425.180.926
Cổ tức, lợi nhuận được chia	87.301.870.000	55.962.740.000
Tổng	88.614.741.760	56.387.920.926

5.21 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND
Lãi tiền vay	165.847.573	36.445.213
Tổng	165.847.573	36.445.213

5.22 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND
Chi phí nhân viên	9.797.337.852	7.848.446.915
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	40.526.502	110.426.670
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.091.673	9.709.998
Chi phí dịch vụ mua ngoài	865.711.995	1.496.699.693
Chi phí bằng tiền khác	6.030.164.127	4.721.672.220
Tổng	16.741.832.149	14.186.955.496

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.811.021.238	10.816.817.095
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.962.888.225	1.521.875.519
Chi phí khấu hao TSCĐ	529.407.721	293.322.689
Thuế phí và lệ phí	8.000.000	8.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.534.411.575	3.945.930.231
Chi phí bằng tiền khác	566.468.905	1.733.408.133
Tổng	22.412.197.664	18.319.353.667

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	118.893.726.965	228.751.844.714
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>4.614.028.484</i>	<i>2.737.796.467</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện</i>	<i>3.863.442.891</i>	-
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>750.585.593</i>	<i>2.737.796.467</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>90.502.301.550</i>	<i>55.962.740.000</i>
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>	<i>87.301.870.000</i>	<i>55.962.740.000</i>
<i>Giá vốn doanh thu chưa thực hiện</i>	<i>2.989.917.950</i>	-
<i>Hoàn nhập chi phí trích trước</i>	<i>210.513.600</i>	-
Thu nhập chịu thuế	33.005.453.899	175.526.901.181
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	6.601.090.780	35.105.380.236
Thuế thu nhập được miễn giảm	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu các năm trước	-	-
Thuế TNDN hiện hành	6.601.090.780	35.105.380.236

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các 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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	Công ty liên kết
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Thành viên HĐQT
Ông Lê Văn Vũ	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Kim Điền	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Công ty con
Công ty CP Du lịch Giang Điền	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Công ty con
Công ty TNHH Địa ốc Đào Ngọc	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Grand World	Công ty con
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2018	Từ 01/01/2017
		đến 30/6/2018	đến 30/6/2017
		VND	VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	3.021.596.334	2.545.006.416

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2018	Từ 01/01/2017
			đến 30/6/2018	đến 30/6/2017
			VND	VND
Giao dịch bán				
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	Công ty liên kết	Dịch vụ môi giới bất động sản	-	1.958.278.306
Giao dịch khác				
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	Công ty liên kết	Lãi vay đã trả	-	372.222.222
		Lãi vay phải trả	1.933.000.001	-
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	134.694.545	167.356.729
		Lãi vay nhận được	148.767.123	150.833.332
		Cổ tức	87.301.870.000	55.962.740.000
		Góp vốn	87.301.870.000	-
Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Đại Thịnh Phát	Công ty con	Lãi vay nhận được	68.857.535	16.811.105
		Góp vốn	42.432.686.127	10.000.000.000
		Cho vay	6.130.000.000	-
Công ty TNHH Địa Ốc Đào Ngọc	Công ty con	Lãi vay nhận được	12.417.097	12.589.554
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Công ty con	Lãi vay nhận được	87.284.658	-
		Cho vay	643.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc		Lãi vay nhận được	5.260.274	-
		Cho vay	400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World		Lãi vay nhận được	3.331.506	-
		Cho vay	80.000.000	-

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	Phải trả	3.348.000.001	1.415.000.000
	Vay ngắn hạn	20.000.000.000	20.000.000.000
	Vay dài hạn	14.800.000.000	14.800.000.000
Công ty CP Du lịch Giang Điền	Phải thu khách hàng	6.916.532.350	6.916.532.350
	Phải thu cho vay	3.000.000.000	3.000.000.000
	Phải thu khác	536.267.120	387.499.997
	Phải trả	29.695.000	16.500.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Phải thu khác	90.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Phải thu khách hàng	1.862.340.645	-
	Phải thu cho vay	-	9.800.000.000
	Phải thu khác	-	13.424.658
	Phải trả	142.400.708.424	-
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	Phải thu cho vay	313.000.000	313.000.000
	Phải thu khác	69.661.313	57.244.216
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	Phải thu cho vay	400.000.000	-
	Phải thu khác	5.260.274	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	Phải thu cho vay	80.000.000	-
	Phải thu khác	3.331.506	-
	Phải trả khác	399.600.000.000	399.600.000.000

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.

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.

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	346.315.521.065	62.648.724.947
Phải thu khách hàng và phải thu khác	489.277.284.673	479.503.822.290
Tổng	835.592.805.738	542.152.547.237
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	37.786.272.000	83.202.288.000
Phải trả người bán và phải trả khác	791.532.383.358	453.402.970.929
Chi phí phải trả	464.507.132.522	586.848.990.165
Tổng	1.293.825.787.880	1.123.454.249.094

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 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 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 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.

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.

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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 30/6/2018			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	699.587.604.082	91.944.779.276	791.532.383.358
Chi phí phải trả	21.968.641.814	442.538.490.708	464.507.132.522
Các khoản vay	20.832.032.000	16.954.240.000	37.786.272.000
Tổng	<u>742.388.277.896</u>	<u>551.437.509.984</u>	<u>1.293.825.787.880</u>
Tại 01/01/2018			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	453.402.970.929	-	453.402.970.929
Chi phí phải trả	22.304.106.834	564.544.883.331	586.848.990.165
Các khoản vay	65.832.020.000	17.370.268.000	83.202.288.000
Tổng	<u>541.539.097.763</u>	<u>581.915.151.331</u>	<u>1.123.454.249.094</u>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo 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 30/6/2018			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	298.596.956.964	190.680.327.709	489.277.284.673
Tổng	298.596.956.964	190.680.327.709	489.277.284.673
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2018			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	366.639.692.297	112.864.129.993	479.503.822.290
Tổng	366.639.692.297	112.864.129.993	479.503.822.290

6.3 Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Vào ngày 12 tháng 6 năm 2018, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đối với khoản đầu tư tại Công ty CP Du lịch Giang Điền. Tại thời điểm 30/6/2018, các thủ tục chuyển nhượng chưa được hoàn tất.

6.4 Thông tin so sánh

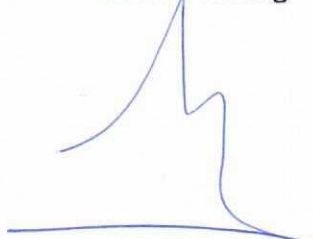
Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 đã được soát xét.

Người lập



Bùi Ái Hiền

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Đồng Nai, ngày 27 tháng 7 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng