



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III/2017**

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



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

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

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2017	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2017	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2017	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2017	5 - 24

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.052.957.265.591	1.875.453.999.793
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	57.254.962.566	113.235.327.524
1. Tiền	111		17.757.798.657	62.010.772.074
2. Các khoản tương đương tiền	112		39.497.163.909	51.224.555.450
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		732.795.978.035	672.209.029.461
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	453.597.239.979	256.286.220.021
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	92.332.456.425	122.082.429.448
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		300.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	186.566.281.631	293.840.379.992
IV. Hàng tồn kho	140		1.241.816.993.677	1.080.300.320.309
1. Hàng tồn kho	141	9	1.241.816.993.677	1.080.300.320.309
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.089.331.313	9.709.322.499
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	6.645.560.927	2.225.790.603
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.443.655.039	7.281.914.150
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		115.347	201.617.746
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.392.210.958.799	930.082.254.954
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		142.226.623.634	54.516.683.995
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	40.573.526.290	34.788.115.536
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	8.933.162.000	8.883.555.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	92.719.935.344	10.845.013.459
II. Tài sản cố định	220		192.442.979.390	141.309.669.593
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	136.235.770.708	129.567.163.971
Nguyên giá	222		188.392.684.168	174.412.845.513
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.156.913.460)	(44.845.681.542)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	56.207.208.682	11.742.505.622
Nguyên giá	228		62.378.515.961	15.817.528.159
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.171.307.279)	(4.075.022.537)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	642.990.811.425	596.536.874.541
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		641.533.844.651	586.021.529.552
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.456.966.774	10.515.344.989
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	38.390.200.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	-	38.390.200.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		414.550.544.350	99.328.826.825
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	72.911.716.875	46.888.025.397
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		596.681.516	473.554.780
5. Lợi thế thương mại	269	15	341.042.145.959	51.967.246.648
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.445.168.224.390	2.805.536.254.747

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tt)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.538.109.201.685	1.625.335.810.568
I. Nợ ngắn hạn	310		553.291.416.319	664.159.612.225
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	30.844.222.190	44.730.830.698
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	286.065.736.305	218.655.679.253
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	92.469.131.014	100.258.982.538
4. Phải trả người lao động	314		3.369.131.971	4.006.569.854
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		486.091.500	1.522.164.666
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		895.687.135	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	77.470.826.210	271.055.608.440
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	48.549.557.919	14.700.016.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	13.141.032.075	9.229.760.776
II. Nợ dài hạn	330		984.817.785.366	961.176.198.343
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	44.723.812.633	56.454.183.289
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	22	826.679.159.097	818.697.053.054
7. Phải trả dài hạn khác	337	19	38.636.537.636	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	74.778.276.000	86.024.962.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.907.059.022.705	1.180.200.444.179
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.907.059.022.705	1.180.200.444.179
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.599.578.060.000	884.997.550.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.599.578.060.000	884.997.550.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(33.000.000)	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.800.841.305	4.138.104.467
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		243.746.080.978	245.948.089.285
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		61.980.366.706	87.208.175.767
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		181.765.714.272	158.739.913.518
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		57.967.040.422	45.116.700.427
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.445.168.224.390	2.805.536.254.747

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 16 tháng 10 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		112.236.133.099	132.166.897.372	480.462.728.627	381.607.001.530
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		10.344.989.209	82.720.459.127	44.016.199.307	86.755.697.053
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	101.891.143.890	49.446.438.245	436.446.529.320	294.851.304.477
4. Giá vốn hàng bán	11	25	56.196.463.476	57.646.558.497	165.536.125.238	136.744.321.113
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45.694.680.414	(8.200.120.252)	270.910.404.082	158.106.983.364
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	46.359.433.800	53.819.124	46.645.766.776	117.244.164
7. Chi phí tài chính	22	27	84.031.521	708.655.818	155.030.465	755.820.744
Trong đó, chi phí lãi vay	23		84.031.521	708.655.818	155.030.465	755.820.744
9. Chi phí bán hàng	25	28	10.332.386.190	4.351.451.100	26.653.385.040	16.167.167.181
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	17.965.768.414	14.604.898.497	51.759.748.364	39.886.776.597
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		63.671.928.089	(27.811.306.542)	238.988.006.989	101.414.463.007
12. Thu nhập khác	31		611.743.619	527.717.356	1.677.119.545	996.154.418
13. Chi phí khác	32		255.200.471	291.163.449	3.790.089.558	4.866.158.943
14. Lợi nhuận khác	40		356.543.148	236.553.907	(2.112.970.013)	(3.870.004.525)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		64.028.471.237	(27.574.752.635)	236.875.036.976	97.544.458.482
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	13.649.720.911	(6.902.794.726)	50.272.106.329	21.709.633.921
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	34.099.424	17.273.648	(123.126.736)	(253.966.930)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		50.344.650.902	(20.689.231.557)	186.726.057.383	76.088.791.491
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		50.210.062.237	(17.809.273.929)	186.224.364.453	68.253.649.536
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		134.588.665	(2.879.957.628)	501.692.930	7.835.141.955
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	514	(237)	1.907	827
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	514	(201)	1.907	701

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 16 tháng 10 năm 2017
Chủ tịch Hội Đồng Quản trị

LÊ THỊ KIM TIÊN

VÕ ĐÌNH BAN



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2017

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		236.875.036.976	97.544.458.482
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		19.542.994.325	6.539.854.963
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(46.645.766.776)	(117.244.164)
Chi phí lãi vay	06		155.030.465	755.820.744
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		209.927.294.990	104.722.890.025
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(65.203.508.437)	(107.433.197.372)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		101.020.312.813	102.497.858.502
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(140.393.563.277)	31.068.912.198
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(29.268.046.731)	(7.627.312.314)
Tiền lãi vay đã trả	14		(903.447.579)	(411.376.744)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(33.972.058.095)	(38.454.018.007)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		13.575.610.000	815.366.500
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(16.848.358.532)	(4.533.923.195)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		37.934.235.152	80.645.199.593
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		(104.198.366.390)	(87.447.314.929)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(300.000.000)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(537.882.018.496)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		577.526.776	117.244.164
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(641.802.858.110)	(87.330.070.765)
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		535.002.940.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		23.160.000.000	130.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(10.274.682.000)	(45.032.733.590)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		547.888.258.000	84.967.266.410
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(55.980.364.958)	78.282.395.238
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		113.235.327.524	22.026.575.465
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		57.254.962.566	100.308.970.703

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng

VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 16 tháng 10 năm 2017

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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 bốn (14) ngày 27 tháng 09 năm 2017 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.

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

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát (*)	57-59 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.	95,59%	95,59%
Công ty CP Du lịch Giang Điền	104/4 Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	87,68%	87,68%
Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ (**)	9 Ấp 6, Xã Trà Cổ, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai	93,99%	93,99%
Công ty TNHH Địa ốc Đảo Ngọc (***)	Tầng Lửng, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	87,68%	87,68%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World (****)	Dự án Grand World, đường Cửa Cạn - Gành Dầu, Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	99,90%	99,90%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	90,00%	90,00%

(*) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát bao gồm:

□ Công ty sở hữu trực tiếp 64,85%;

□ Công ty sở hữu gián tiếp 30,74% thông qua Công Ty CP Du lịch Giang Điền;

(**) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ bao gồm:

□ Công ty sở hữu trực tiếp 58,30%;

□ Công ty sở hữu gián tiếp 35,69% thông qua Công Ty CP Du lịch Giang Điền;

(***) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty TNHH Địa ốc Đảo Ngọc bao gồm:

□ Công ty sở hữu gián tiếp 87,68% thông qua Công Ty CP Du lịch Giang Điền;

(****) Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần, Mã số doanh nghiệp 1702092701, đăng ký lần đầu ngày 22/06/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ góp vốn.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

Bất động sản và kinh doanh khu du lịch.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01 tháng 07 năm 2017 đến ngày 30 tháng 09 năm 2017.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Các ước tính kế toán**

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Bất lợi thương mại

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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:

	Năm 2017
☐ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30 năm
☐ Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
☐ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
☐ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
☐ Cây lâu năm	04 – 40 năm
☐ Tài sản khác	10 – 25 năm

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

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 2017
02 – 20 năm**Chi phí trả trước**

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

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

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

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

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

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

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

- ☐ Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.
☐ Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
☐ Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.
☐ 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 lương cơ bản 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

*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 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.

Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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

Vốn chủ sở hữu**Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

Doanh thu, thu nhập khác**Doanh thu bán hàng**

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

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

Doanh thu dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

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 hóa, 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 hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	1.307.990.625	1.551.282.488
Tiền gửi ngân hàng	16.449.808.032	60.459.489.586
Các khoản tương đương tiền	39.497.163.909	51.224.555.450
Tổng cộng	57.254.962.566	113.235.327.524

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	406.602.998.101	256.080.009.773
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	45.834.374.584	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Unihomes	985.255.846	-
Phải thu ngắn hạn bên liên quan	-	123.947.728
Các khách hàng khác	174.611.448	82.262.520
Tổng cộng	453.597.239.979	256.286.220.021

Trong đó : Phải thu ngắn hạn bên liên quan bao gồm

Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	-	123.947.728
--	---	-------------

Phải thu dài hạn của khách hàng

Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	16.987.970.160	13.157.616.499
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Sakura Valley	7.559.737.205	5.367.301.755
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án khu dân cư Giang Điền	16.025.818.925	16.169.564.282
Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	-	93.633.000
Tổng cộng	40.573.526.290	34.788.115.536

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên	2.354.545.000	2.354.545.000
Công ty CP Xây Dựng FBV (tên trước đây là "ECI")	3.503.738.731	4.000.000.000
Công ty CP Trang Trí Nội Thất An Nam Đô	1.085.624.160	1.085.624.160
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	1.172.328.007	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Sài Gòn	39.983.263.381	111.199.737.209
Công ty TNHH Văn Nga Phát	4.885.558.586	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai-Archi	1.595.000.000	-
Công ty CP Công trình Cầu Phà Tp. HCM	1.449.769.187	-
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	21.088.000.000	-
Công ty Cổ phần Đất Xanh Premium	1.388.195.708	-
Nguyễn Quốc Huy	2.206.450.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng VIDIFI Sài Gòn	2.376.000.000	-
Khác	9.243.983.665	3.442.523.079
Tổng cộng	92.332.456.425	122.082.429.448

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán dài hạn		
Kho Bạc Huyện Trảng Bom	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Thị Quyết	2.993.120.000	2.993.120.000
Nguyễn Thị Thảo	848.100.000	848.100.000
Tạ Thị Lưu	811.330.000	811.330.000
Trần Ngọc Diệp	200.000.000	200.000.000
Nguyễn Văn Trang	2.470.725.000	2.470.725.000
Nguyễn Hữu Thông	557.280.000	557.280.000
Khác	52.607.000	3.000.000
Tổng cộng	8.933.162.000	8.883.555.000

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Công ty Cổ phần Vina Holdings	5.500.000.000	5.500.000.000
Ứng trước tiền cho Công ty CP BĐS Linkgroup	-	208.000.000.000
Tạm ứng nhân viên mua vật tư hàng hóa	24.303.912.426	9.861.535.518
Thu hộ-chi hộ	480.000.000	-
Bà Trần Thị Hường	84.458.440.000	-
Các khoản phải thu khác	71.079.776.689	70.371.343.574
Ký quỹ thuê văn phòng, thuê xe và ký quỹ khác	739.065.616	102.414.000
Tổng cộng	186.566.281.631	293.840.379.992

Phải thu dài hạn khác

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 Cụm B - Một phần Khu dân cư 13E - Đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh	77.067.648.000	-
Ký quỹ thực hiện môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền dự án khác	4.200.000.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.452.287.344	845.013.459
Tổng cộng	92.719.935.344	10.845.013.459

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyên vật liệu	382.984.940	406.715.468
Công cụ, dụng cụ	188.174.205	304.656.029
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.212.968.515.842	1.051.887.276.431
- Dự án The Viva	514.926.687.794	598.833.386.738
- Dự án Sakura Valley	180.208.452.178	197.697.341.796
- Dự án khu dân cư Giang Điền	254.515.089.101	255.356.547.897
- Dự án Cara	33.856.963.201	-
- Dự án Auris City	147.213.363.563	-
- Dự án Gia Lộc	82.247.960.005	-
Hàng hoá	713.049.600	730.763.291
Hàng hóa bất động sản	27.564.269.090	26.970.909.090
- 07 Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM	27.564.269.090	26.970.909.090
Tổng cộng	1.241.816.993.677	1.080.300.320.309

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Đơn vị tính : triệu đồng Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	97.439	13.258	10.709	1.806	43.318	7.883	174.413
Mua trong kỳ	6.995	234	6.124	71	-	259	13.683
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	116	-	-	-	-	-	116
Tăng do mua công ty con	63	78	-	40	-	-	181
Số dư cuối kỳ	104.613	13.570	16.833	1.917	43.318	8.142	188.393
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	20.582	7.144	5.969	1.171	7.680	2.300	44.846
Khấu hao trong kỳ	3.398	1.021	1.051	145	1.304	211	7.130
Tăng do mua công ty con	63	78	-	40	-	-	181
Số dư cuối kỳ	24.043	8.243	7.020	1.356	8.984	2.511	52.157
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2017	76.857	6.114	4.740	635	35.638	5.583	129.567
Tại ngày 30/09/2017	80.570	5.327	9.813	561	34.334	5.631	136.236

Tại ngày 30/09/2017, nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.479 triệu đồng (31/12/2016: 10.228 triệu đồng).

Tại ngày 30/09/2017, giá trị còn lại của TSCĐ đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 5.796 triệu đồng (31/12/2016: 1.242 triệu đồng).

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	14.141.934.975	274.946.600	1.400.646.584	15.817.528.159
Mua trong kỳ	-	-	37.305.745.315	37.305.745.315
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	9.255.242.487	9.255.242.487
Số dư cuối kỳ	14.141.934.975	274.946.600	47.961.634.386	62.378.515.961
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	3.712.067.959	221.686.146	141.268.432	4.075.022.537
Khấu hao trong kỳ	430.315.213	36.264.635	1.629.704.894	2.096.284.742
Số dư cuối kỳ	4.142.383.172	257.950.781	1.770.973.326	6.171.307.279
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2017	10.429.867.016	53.260.454	1.259.378.152	11.742.505.622
Tại ngày 30/09/2017	9.999.551.803	16.995.819	46.190.661.060	56.207.208.682

Tại ngày 30/09/2017, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 41.862.000 đồng (31/12/2016: 41.862.000 đồng).

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Dự án Grand World - Phú Quốc	362.627.908.650	323.912.376.270
Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai	77.118.679.896	73.361.630.111
Dự án Phước Tân - Đồng Nai	65.085.281.013	65.085.281.013
Dự án chung cư Marina Tower	75.377.371.479	65.987.244.091
Dự án Biệt thự vườn Khoa Nguyễn	45.452.483.842	45.452.483.842
Dự án khác	15.872.119.771	12.222.514.225
Tổng cộng	641.533.844.651	586.021.529.552
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Công trình xây dựng dở dang của Suối Mơ	1.399.966.774	10.515.344.989
Khác	57.000.000	-
	1.456.966.774	10.515.344.989

13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty Cổ phần King Land	-	38.390.200.000

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	794.409.627	748.288.452
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	5.851.151.300	1.477.502.151
Tổng cộng	6.645.560.927	2.225.790.603
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	1.897.699.293	626.770.042
Chi phí môi giới dự án KDC Giang Điền, The Viva và Sakura Valleys	32.498.140.308	27.219.167.867
Chi phí chờ phân bổ dự án Viva	10.489.544.964	-
Chi phí trả trước dự án Grand World	17.460.283.291	16.002.362.837
Chi phí chờ phân bổ dự án Marina	1.510.460.573	-
Chi phí chờ phân bổ dự án Saigon Intela	2.923.512.113	-
Chi phí xây dựng nhà mẫu	1.175.415.071	-
Chi phí khác chờ phân bổ	4.956.661.262	3.039.724.651
Tổng cộng	72.911.716.875	46.888.025.397

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Tại ngày 01/01/2017	51.967.246.648
Tăng trong kỳ	299.892.171.140
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(10.817.271.829)
Tại ngày 30/09/2017	341.042.145.959

16. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nợ phải trả người bán ngắn hạn		
Phải trả người bán bên liên quan	883.333.333	9.163.562.499
Công ty CP Điện Tử Động Nam Thịnh	2.797.319.000	2.797.319.000
Công ty SONADEZI	1.800.000.000	1.800.000.000
Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí	8.501.090.000	8.501.090.000
Công ty TNHH Văn Nga Phát	935.271.601	1.908.211.591
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000
Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc	1.123.551.000	1.388.393.000
DNTN Thiên Thuận Phú Quốc	1.054.565.200	2.876.042.550
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	4.145.454.545	4.145.454.545
Công ty CP DV BĐS Hoàng Gia Thịnh	-	1.405.266.272
Công ty CP Hà Đô 1	-	1.133.182.200
Công ty TNHH DL Phú Lạc	-	788.888.888
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư và Xây dựng Kiên Giang	1.048.147.500	-
Công ty TNHH TMXD Công Trình Phong Nguyên	817.767.800	-
Khác	5.912.195.211	6.997.893.153
Tổng cộng	30.844.222.190	44.730.830.698
Trong đó : Phải trả người bán bên liên quan bao gồm		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	883.333.333	9.163.562.500

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

Đây là khoản thu tiền đặt cọc, thu tiền theo tiến độ của khách hàng mua sản phẩm thuộc các Dự án: Viva, Sakura Valleys và Khu Dân cư Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	4.422.497.672	29.045.803.480
Thuế thu nhập doanh nghiệp	83.964.933.217	67.773.733.945
Thuế thu nhập cá nhân	1.144.371.730	502.116.718
Các khoản thuế phải nộp khác	2.937.328.395	2.937.328.395
Tổng cộng	92.469.131.014	100.258.982.538

19. PHẢI TRẢ KHÁC

Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Kinh phí công đoàn	141.140.735	88.682.695
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	984.906.043	429.891.550
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.635.754.315	2.006.229.315
Cổ tức phải trả	-	5.712.510.000
Thu hộ	45.124.472.355	700.019.100
Nhận ứng trước từ Công ty CP Đầu tư Đất Viễn Đông	-	128.000.000.000
Nhận ứng trước từ Công ty TNHH ĐTTMXD Xuân Định	5.000.000.000	132.000.000.000
Bà Lê Thị Loan	10.987.514.930	-
Phải trả khác bên liên quan	3.558.343.279	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.038.694.553	2.118.275.780
Tổng cộng	77.470.826.210	271.055.608.440

Trong đó : Phải trả khác bên liên quan bao gồm

Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	3.558.343.279	-
-------------------------------------	---------------	---

Phải trả dài hạn khác

Phải trả dài hạn khác tại 30/09/2017 trình bày khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn		
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa Ốc Đất Xanh	25.768.072.919	10.000.000.000
Vay cá nhân	3.490.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả:	19.291.485.000	4.700.016.000
- Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang	18.000.000.000	4.500.000.000
- Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh	459.465.000	-
- Ngân hàng TMCP Sacombank	832.020.000	200.016.000
Tổng cộng	48.549.557.919	14.700.016.000

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

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

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang (*)	90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh	459.465.000	-
Ngân hàng TMCP Sacombank	3.610.296.000	724.978.000
	<u>94.069.761.000</u>	<u>90.724.978.000</u>
Vay dài hạn đến hạn trả	(19.291.485.000)	(4.700.016.000)
Tổng cộng	<u>74.778.276.000</u>	<u>86.024.962.000</u>

(*) Tại ngày 18 tháng 8 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang với hạn mức là 900.000.000.000 đồng. Mục đích vay: thực hiện dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World tại Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Công ty sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất của toàn bộ dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World để đảm bảo cho khoản vay này.

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2017	9.229.760.776
Tăng do mua công ty con	67.227.274
Trích lập trong kỳ	7.406.325.735
Sử dụng trong kỳ	(3.562.281.710)
Tại ngày 30/09/2017	<u>13.141.032.075</u>

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trích trước chi phí phải trả của dự án The Viva	605.240.508.192	597.258.402.149
Trích trước chi phí phải trả của dự án khu dân cư Giang Điền	87.499.995.475	87.499.995.475
Trích trước chi phí phải trả của dự án Sakura Valleys	133.938.655.430	133.938.655.430
Tổng cộng	<u>826.679.159.097</u>	<u>818.697.053.054</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2016	750.000.000.000	-	4.138.104.467	228.453.890.727	43.770.977.312	1.026.362.972.506
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(6.248.164.960)	(475.537.120)	(6.723.702.080)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	68.253.649.536	7.835.141.955	76.088.791.491
Tại ngày 30/09/2016	750.000.000.000	-	4.138.104.467	290.459.375.303	51.130.582.147	1.095.728.061.917
Tại ngày 01/01/2017	884.997.550.000	-	4.138.104.467	245.948.089.285	45.116.700.427	1.180.200.444.179
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.184.019.831)	(222.305.904)	(7.406.325.735)
Trích quỹ Đầu tư & Phát triển	-	-	1.662.736.838	(1.662.736.838)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	186.224.364.453	501.692.930	186.726.057.383
Phát hành mới/tăng vốn trong kỳ	535.002.940.000	-	-	-	20.431.024.306	555.433.964.306
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động	2.580.000.000	-	-	(2.580.000.000)	-	-
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	176.997.570.000	-	-	(176.997.570.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(7.863.100.000)	(7.863.100.000)
Giảm trong kỳ	-	(33.000.000)	-	-	-	(33.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	(2.046.091)	3.028.663	982.572
Tại ngày 30/09/2017	1.599.578.060.000	(33.000.000)	5.800.841.305	243.746.080.978	57.967.040.422	1.907.059.022.705

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	159.957.806	88.499.755
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	159.957.806	88.499.755
- Cổ phiếu phổ thông	159.957.806	88.499.755
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	159.957.806	88.499.755
- Cổ phiếu phổ thông	159.957.806	88.499.755
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu hoạt động bất động sản	86.619.475.410	118.231.116.954	375.782.699.686	332.191.988.134
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.401.284.507	13.935.780.418	104.460.292.123	46.897.721.643
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	215.373.182	-	219.736.818	2.517.291.753
Tổng cộng	112.236.133.099	132.166.897.372	480.462.728.627	381.607.001.530

Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại	10.344.989.209	82.720.459.127	44.016.199.307	86.755.697.053
---------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	76.274.486.201	35.510.657.827	331.766.500.379	245.436.291.081
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.401.284.507	13.935.780.418	104.460.292.123	46.897.721.643
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	215.373.182	-	219.736.818	2.517.291.753
Tổng cộng	101.891.143.890	49.446.438.245	436.446.529.320	294.851.304.477

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV XD và Địa ốc Đất Xanh	215.373.182	-	219.736.818	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	-	-	-	2.517.291.753
Tổng cộng	215.373.182	-	219.736.818	2.517.291.753

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	44.518.110.328	46.985.653.303	122.929.496.868	107.080.352.313
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.678.353.148	10.660.905.194	42.606.628.370	29.663.968.800
Tổng cộng	56.196.463.476	57.646.558.497	165.536.125.238	136.744.321.113

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi	289.393.800	53.819.124	575.726.776	117.244.164
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	46.068.240.000	-	46.068.240.000	-
Tiền lãi cho vay khác	1.800.000	-	1.800.000	-
Tổng cộng	46.359.433.800	53.819.124	46.645.766.776	117.244.164

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền vay ngân hàng	78.113.478	19.767.374	114.558.691	66.932.300
Lãi vay-Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh	5.918.043	-	40.471.774	-
Lãi tiền vay Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc	-	688.888.444	-	688.888.444
Tổng cộng	84.031.521	708.655.818	155.030.465	755.820.744

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	5.359.104.479	1.746.071.042	13.207.551.394	10.808.724.584
Chi phí vật liệu	-	40.446.000	26.964.000	40.446.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	36.808.885	155.610.000	147.235.555	261.327.449
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.854.999	4.854.999	14.564.997	6.473.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.792.704.525	2.333.084.417	5.350.924.444	3.966.597.835
Chi phí bằng tiền khác	3.138.913.302	71.384.641	7.906.144.650	1.083.597.981
Tổng cộng	10.332.386.190	4.351.451.099	26.653.385.040	16.167.167.181

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	9.224.824.641	8.026.574.767	26.515.266.576	21.145.241.467
Chi phí vật liệu	97.803.897	138.595.351	354.736.816	344.924.397
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.101.094.458	892.833.636	3.155.006.275	2.465.645.439
Chi phí khấu hao TSCĐ	516.545.641	398.316.277	1.434.015.139	1.182.479.124
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.242.080.098	2.170.094.829	6.573.686.939	4.691.674.549
Phân bổ lợi thế thương mại	3.895.535.705	1.867.086.707	10.817.271.829	5.605.538.666
Phí và lệ phí	17.541.100	17.228.000	121.636.560	65.045.200
Chi phí bằng tiền khác	870.342.874	1.094.168.930	2.788.128.230	4.386.227.755
Tổng cộng	17.965.768.414	14.604.898.497	51.759.748.364	39.886.776.597

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí vật liệu	97.803.897	179.041.351	381.700.816	385.370.397
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.137.903.343	1.048.443.636	3.302.241.830	2.726.972.888
Chi phí nhân công	14.583.929.120	9.772.645.809	39.722.817.970	31.953.966.051
Phân bổ lợi thế thương mại	3.895.535.705	1.867.086.707	10.817.271.829	5.605.538.666
Chi phí khấu hao TSCĐ	521.400.640	403.171.276	1.448.580.136	1.188.952.456
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.034.784.623	4.503.179.246	11.924.611.383	8.658.272.384
Chi phí bằng tiền khác	4.026.797.276	1.182.781.571	10.815.909.440	5.534.870.936
Tổng cộng	28.298.154.604	18.956.349.596	78.413.133.404	56.053.943.778

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	13.649.720.911	(6.902.794.726)	50.272.106.329	21.709.633.921

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	34.099.424	17.273.648	(123.126.736)	(253.966.930)

33. 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	50.210.062.237	(17.809.273.929)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.510.503.112)	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	47.699.559.125	(17.809.273.929)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	92.750.883	75.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	514	(237)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	514	(201)

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III/2017 tăng 68 tỷ VND so với Quý III/2016. Biến động này chủ yếu do thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn khác; doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva và hoạt động môi giới bất động sản - Dự án Marina.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

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

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

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

35. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

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

Tên bên liên quan

Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng
Ông Nguyễn Khánh Hưng
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài
Ông Thạch Mạnh Sang
Ông Vũ Kim Điền
Ông Nguyễn Minh Khang

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Cổ đông góp vốn
Cổ đông góp vốn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Quý này VND	Quý trước VND
Cung cấp dịch vụ	215.373.182	-
Chi phí lãi vay	5.918.043	-
Lãi vay vốn hóa	511.111.111	517.500.000

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Các khoản phải thu	-	123.947.728
Các khoản phải trả	4.441.676.612	9.163.562.500
Vay và nợ thuê tài chính	26.227.537.919	10.000.000.000

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

	Quý này VND	Quý trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc	1.328.293.460	1.310.646.718

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

Không có sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ báo cáo đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

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

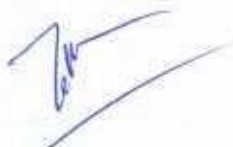
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017
Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

37. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

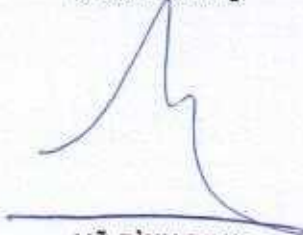
Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 16 tháng 10 năm 2017.

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN



Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGUYỄN KHÁNH HƯNG