

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đồng Nai - Tháng 08 năm 2019

MỤC LỤC

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



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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 bảy (17) ngày 28/05/2019 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 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.

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 17 ngày 28 tháng 05 năm 2019 là 2.402.124.510.000 đồng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Khánh Hưng	Chủ tịch
	Ông Vũ Kim Điền	Thành viên (Từ nhiệm ngày 14/01/2019)
	Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Thành viên (Từ nhiệm ngày 06/03/2019)
	Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên
	Ông Lê Văn Vũ	Thành viên
	Ông Lương Trí Thảo	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 11/03/2019)
	Ông Lê Văn Hưng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 11/03/2019)

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

Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Minh Khang	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Phó Tổng Giám đốc khối Kinh doanh – Tiếp thị
	Ông Ngô Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc khối Vận hành
	Ông Đặng Quang Hải	Giám đốc Tài chính

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Tại ngày 05 tháng 7 năm 2019, Công ty đã thành lập và đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ góp vốn vào Công ty Cổ phần Địa ốc Bình Nguyên để đảm nhiệm dự án Chung cư Bình Nguyên, Dĩ An, Bình Dương.

Tại ngày 17 tháng 7 năm 2019, Công ty đã thành lập và đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Phước để đảm nhiệm dự án Khu dân cư Tam Phước - Phước Tân (Đồng Nai).

Tại ngày 17 tháng 7 năm 2019, Công ty đã thành lập và đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Suối Sơn để đảm nhiệm dự án Khu dân cư Lâm viên sinh thái (Suối Sơn).

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)


TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban 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 hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc, 



Nguyễn Khánh Hưng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2019

Số: 599/2019/BCSX - BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (“Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 08 tháng 08 năm 2019, từ trang 04 đến trang 31 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 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 08 tháng 08 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

Mẫu B 01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2019	01/01/2019
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		4.302.838.422.648	3.749.721.971.281
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	37.914.626.560	586.332.938.081
1. Tiền	111		37.914.626.560	163.965.175.527
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	422.367.762.554
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.992.445.744.613	1.150.233.462.036
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	499.162.593.877	473.752.366.751
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		329.785.208.848	127.114.637.654
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		313.000.000	313.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	1.163.184.941.888	549.053.457.631
IV- Hàng tồn kho	140	5.4	1.982.671.337.758	1.748.124.623.002
1. Hàng tồn kho	141		1.982.671.337.758	1.748.124.623.002
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		289.806.713.717	265.030.948.162
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	218.668.565.329	188.789.633.744
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		65.560.919.569	73.625.411.069
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		5.577.228.819	2.615.903.349
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		1.038.881.443.255	1.119.388.041.647
I Các khoản phải thu dài hạn	210		418.425.067.030	444.381.130.543
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	418.425.067.030	444.381.130.543
II Tài sản cố định	220		6.336.537.227	145.021.296.243
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	5.687.299.279	97.831.951.643
- Nguyên giá	222		9.466.018.726	114.557.526.269
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.778.719.447)	(16.725.574.626)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	649.237.948	47.189.344.600
- Nguyên giá	228		940.824.530	52.993.323.964
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(291.586.582)	(5.803.979.364)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		268.299.478.264	150.644.209.873
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.8	268.023.160.991	147.811.968.291
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		276.317.273	2.832.241.582
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		345.820.360.734	379.341.404.988
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	72.245.077.064	83.285.765.587
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		31.380.254.183	38.866.001.358
5. Lợi thế thương mại	269	5.9	242.195.029.487	257.189.638.043
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.341.719.865.903	4.869.110.012.928

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2019	01/01/2019
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		2.617.329.599.845	2.298.876.628.780
I- Nợ ngắn hạn	310		2.433.945.460.477	1.624.378.156.022
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	204.858.618.322	140.692.388.711
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	683.443.772.686	523.636.328.728
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	156.122.573.126	176.997.506.825
4. Phải trả người lao động	314		6.796.429.162	8.530.481.202
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	758.308.452.828	228.933.321.258
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.961.198.885	3.018.161.322
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	428.108.978.994	418.672.514.949
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	150.839.340.260	103.161.475.404
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		43.506.096.214	20.735.977.623
II- Nợ dài hạn	330		183.384.139.368	674.498.472.758
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.11	-	844.725.470
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.13	-	475.868.815.767
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	181.693.232.368	144.513.286.828
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.15	1.690.907.000	53.271.644.693
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		2.724.390.266.058	2.570.233.384.148
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	2.724.390.266.058	2.570.233.384.148
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.402.124.510.000	1.906.144.540.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.402.124.510.000	1.906.144.540.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(66.000.000)
5. Cổ phiếu quỹ	415		(625.400.000)	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.819.749.847	9.912.097.451
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		293.808.994.207	645.214.007.059
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		96.068.360.670	42.060.214.517
- LNST chưa phân phối kì này	421b		197.740.633.537	603.153.792.542
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	423		7.328.412.004	9.028.739.638
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		5.341.719.865.903	4.869.110.012.928

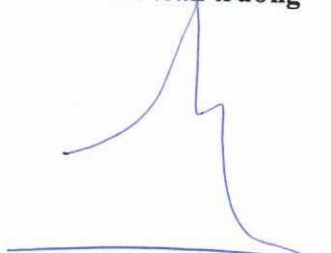
Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2019

Người lập



Lê Thị Kim Tiến

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



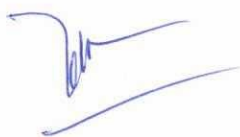
Nguyễn Khánh Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
			đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	357.632.353.038	293.477.068.766
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.979.869.010	130.107.092.565
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	354.652.484.028	163.369.976.201
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	161.440.690.815	70.335.915.397
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		193.211.793.213	93.034.060.804
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	152.444.365.214	1.025.852.020
7. Chi phí tài chính	22	5.20	426.746.628	165.847.573
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		426.746.628	165.847.573
9. Chi phí bán hàng	25	5.21	19.571.659.519	17.426.100.038
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	54.352.164.823	51.063.650.853
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		271.305.587.457	25.404.314.360
12. Thu nhập khác	31		2.268.749.928	2.899.116.002
13. Chi phí khác	32		19.946.599.902	1.750.865.450
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	(17.677.849.974)	1.148.250.552
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		253.627.737.483	26.552.564.912
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	48.333.206.181	9.627.945.429
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		7.485.747.175	(154.115.947)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		197.808.784.127	17.078.735.430
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		197.740.633.537	16.349.210.013
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		68.150.590	729.525.417
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	930	97

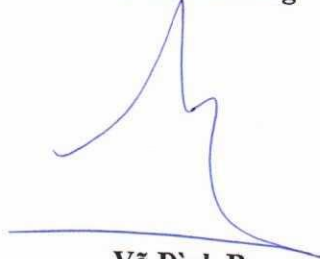
Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2019

Người lập



Lê Thị Kim Tiên

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
		đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	253.627.737.483	26.552.564.912
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	19.684.096.776	25.306.617.363
- Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(152.444.365.214)	(1.000.177.706)
- Chi phí lãi vay	6	426.746.628	165.847.573
- Các khoản điều chỉnh khác	7		
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	121.294.215.673	51.024.852.142
- Biến động các khoản phải thu	9	(811.580.894.634)	(132.427.751.706)
- Biến động hàng tồn kho	10	(355.798.222.961)	(71.956.717.684)
- Biến động các khoản phải trả	11	332.433.828.965	591.883.906.717
- Biến động chi phí trả trước	12	(21.421.238.002)	(80.250.585.629)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(426.746.628)	(165.847.573)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(80.170.018.741)	(60.591.585.296)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.518.978.266	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(18.907.175.672)	(5.924.259.671)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>(833.057.273.734)</i>	<i>291.592.011.300</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(11.671.482.558)	(11.685.709.602)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	136.363.636
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	300.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	297.390.104.087	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.823.213.521	1.022.924.692
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>288.541.835.050</i>	<i>(10.226.421.274)</i>
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	84.447.331.081	105.777.408.588
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(88.350.203.918)	(45.416.016.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>(3.902.872.837)</i>	<i>60.328.392.588</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	<i>(548.418.311.521)</i>	<i>341.693.982.614</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	586.332.938.081	75.343.753.493
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	37.914.626.560	417.037.736.107

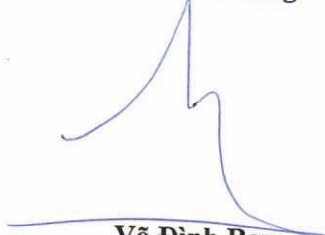
Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2019

Người lập



Lê Thị Kim Tiên

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN/HN

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 bảy (17) ngày 28/5/2019 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 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.

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 17 ngày 28 tháng 5 năm 2019 là 2.402.124.510.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 271 người (31/12/2018: 365 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 30/6/2019, Công ty có các công ty con được hợp nhất như sau:

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Kinh doanh bất động sản	95,95%	95,95%
Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ	Kinh doanh khu du lịch	99,00%	99,00%
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%

Tại ngày 27/6/2019, Công ty đã tiến hành thủ tục chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty CP Đầu tư Du lịch Suối Mơ.

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

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 Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

2. KỶ 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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 30 tháng 06 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp nhất các Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 trên cơ sở áp dụng Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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

Hợp nhất kinh doanh

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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

Các khoản đầu tư khác

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định vô hình

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thức ngày 30/6/2019
Nhà cửa, vật kiến trúc	Số năm 05 – 30
Máy móc và thiết bị	03 – 08
Thiết bị văn phòng	03 – 10
Phương tiện vận tải	03 – 10
Cây lâu năm	04 – 40
Tài sản khác	10 – 25

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

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được 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. Chi phí hoa hồng môi giới được phân bổ khi doanh thu tương ứng với chi phí hoa hồng được ghi nhận.

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

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.

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.

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

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

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

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.

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

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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 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.

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

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B09a-DN/HN**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1.143.613.683	2.326.565.958
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.771.012.877	161.638.609.569
Tương đương tiền	-	422.367.762.554
Tổng	37.914.626.560	586.332.938.081

5.2 Phải thu khách hàng

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	499.162.593.877	473.752.366.751
Công ty CP Bắc Phước Kiên	412.812.360.037	427.479.855.879
Phải thu của các khách hàng khác	86.350.233.840	46.272.510.872
Tổng	499.162.593.877	473.752.366.751

5.3 Các khoản phải thu khác

	30/6/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	1.163.184.941.888	-	549.053.457.631	-
Phải thu hợp tác đầu tư ngắn hạn	190.866.645.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	768.554.150.000	-	443.530.278.000	-
Tạm ứng	159.563.542.625	-	40.527.052.116	-
Phải thu khác	44.200.604.263	-	64.996.127.515	-
Dài hạn	418.425.067.030	-	444.381.130.543	-
Phải thu hợp tác vốn đầu tư	261.896.421.030	-	282.917.830.543	-
Ký cược, ký quỹ	156.528.646.000	-	161.463.300.000	-
Tổng	1.581.610.008.918	-	993.434.588.174	-

Chi tiết các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn:

Tại ngày 24/6/2019, Công ty đã ký Biên bản ghi nhớ số 2406/2019/BBGN về việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Hải Duy. Theo đó, tại ngày 30/6/2019, Công ty đã đặt cọc số tiền 300.000.000.000 đồng để đảm bảo thực hiện hợp đồng.

Tại ngày 15/6/2017, Công ty đã ký Hợp đồng dịch vụ số 05/2017/HDDV/SVH-LDG về việc 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 tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP. HCM với Cổ phần Bắc Phước Kiên. Theo đó, tại ngày 30/6/2019, Công ty đã ký quỹ với số tiền 404.336.400.000 đồng.

Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn khác với giá trị tại ngày 30/6/2019 là 64.217.750.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B09a-DN/HN**5.4 Hàng tồn kho**

	30/6/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	328.097.566	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	10.250.000	-
Chi phí SX KDDD	1.664.235.772.046	-	1.428.719.794.836	-
Hàng hóa	30.560.000	-	661.474.888	-
Hàng hóa bất động sản	318.405.005.712	-	318.405.005.712	-
Tổng	1.982.671.337.758	-	1.748.124.623.002	-

5.5 Chi phí trả trước

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	218.668.565.329	188.789.633.744
Chi phí công cụ, dụng cụ	125.680.861	975.921.614
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	192.449.211.538	174.278.025.072
Chi phí chờ phân bổ các dự án	25.161.598.770	13.007.790.606
Chi phí khác	932.074.160	527.896.452
b) Dài hạn	72.245.077.064	83.285.765.587
Chi phí môi giới	11.365.606.386	11.056.517.267
Chi phí chờ phân bổ dự án Viva	-	9.889.617.906
Chi phí chờ phân bổ dự án High Intela	43.444.575.206	41.587.634.275
Chi phí chờ phân bổ dự án West Intela	14.412.822.554	15.550.948.375
Chi phí phân bổ dài hạn khác	3.022.072.918	5.201.047.764
Tổng	290.913.642.393	272.075.399.331

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ							
Số dư tại 01/01/2019	67.423.899.033	870.655.455	10.148.607.367	989.245.086	33.056.353.458	2.068.765.870	114.557.526.269
Tăng trong kỳ	11.205.053.648	-	364.000.000	-	-	-	11.569.053.648
Mua trong kỳ	10.480.233.079	-	364.000.000	-	-	-	10.844.233.079
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	724.820.569	-	-	-	-	-	724.820.569
Giảm trong kỳ	78.628.952.681	385.427.273	2.521.061.909	-	33.056.353.458	2.068.765.870	116.660.561.191
Chuyển nhượng Công ty con	78.628.952.681	385.427.273	2.521.061.909	-	33.056.353.458	2.068.765.870	116.660.561.191
Số dư tại 30/6/2019	-	485.228.182	7.991.545.458	989.245.086	-	-	9.466.018.726
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Số dư tại 01/01/2019	9.242.738.380	341.359.300	2.617.379.085	646.244.464	3.544.380.908	333.472.489	16.725.574.626
Tăng trong kỳ	1.639.632.906	73.512.588	577.036.230	87.066.060	826.408.836	122.906.010	3.326.562.630
Khấu hao trong kỳ	1.639.632.906	73.512.588	577.036.230	87.066.060	826.408.836	122.906.010	3.326.562.630
Giảm trong kỳ	10.882.371.286	135.125.672	428.752.608	-	4.370.789.744	456.378.499	16.273.417.809
Chuyển nhượng Công ty con	10.882.371.286	135.125.672	428.752.608	-	4.370.789.744	456.378.499	16.273.417.809
Số dư tại 30/6/2019	-	279.746.216	2.765.662.707	733.310.524	-	-	3.778.719.447
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2019	58.181.160.653	529.296.155	7.531.228.282	343.000.622	29.511.972.550	1.735.293.381	97.831.951.643
Tại ngày 30/6/2019	-	205.481.966	5.225.882.751	255.934.562	-	-	5.687.299.279

Tại ngày 30/06/2019, nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.343.322.358 VND (01/01/2019: 1.302.876.808 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.15, Công ty đã thế chấp phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2019 là 4.729.120.258 VND (01/01/2019: 5.159.678.386 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN

5.7 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2019	4.910.487.578	80.702.000	48.002.134.386	52.993.323.964
Tăng trong kỳ	-	720.122.530	-	720.122.530
Mua trong kỳ	-	581.172.530	-	581.172.530
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	138.950.000	-	138.950.000
Giảm trong kỳ	4.910.487.578	-	47.862.134.386	52.772.621.964
Chuyển nhượng Công ty con	4.910.487.578	-	47.862.134.386	52.772.621.964
Số dư tại 30/6/2019	-	800.824.530	140.000.000	940.824.530
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2019	879.795.695	80.702.000	4.843.481.669	5.803.979.364
Tăng trong kỳ	122.762.190	70.884.582	1.202.290.188	1.395.936.960
Khấu hao trong kỳ	122.762.190	70.884.582	1.202.290.188	1.395.936.960
Giảm trong kỳ	1.002.557.885	-	5.905.771.857	6.908.329.742
Chuyển nhượng Công ty con	1.002.557.885	-	5.905.771.857	6.908.329.742
Số dư tại 30/6/2019	-	151.586.582	140.000.000	291.586.582
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2019	4.030.691.883	-	43.158.652.717	47.189.344.600
Tại ngày 30/6/2019	-	649.237.948	-	649.237.948

Tại ngày 30/6/2019, nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 220.702.000 VND (tại ngày 01/01/2019: 220.702.000 VND).

5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	268.023.160.991	268.023.160.991	147.811.968.291	147.811.968.291
Dự án Bình Nguyên	120.135.042.700	120.135.042.700	-	-
Dự án Phước Tân - Tam Phước				
- Quyền Sử dụng đất	65.245.826.468	65.245.826.468	65.245.826.468	65.245.826.468
Dự án Gia Lộc	82.247.960.005	82.247.960.005	82.247.960.005	82.247.960.005
Dự án khác	394.331.818	394.331.818	318.181.818	318.181.818
Tổng	268.023.160.991	268.023.160.991	147.811.968.291	147.811.968.291

5.9 Lợi thế thương mại

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Số dư tại đầu kỳ	257.189.638.043	331.677.754.974
Phân bổ trong kỳ	14.994.608.556	18.728.781.972
Số dư tại cuối kỳ	242.195.029.487	312.948.973.002

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN**5.10 Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

	30/6/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	204.858.618.322	204.858.618.322	140.692.388.711	140.692.388.711
Công ty CP Đầu tư Và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	40.166.335.153	40.166.335.153	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	68.090.743.952	68.090.743.952	77.290.719.345	77.290.719.345
Công ty Cổ Phần Thương Mại & Xây Dựng Phúc Thuận Phát	37.338.836.936	37.338.836.936	10.133.911.573	10.133.911.573
Các nhà cung cấp khác	59.262.702.281	59.262.702.281	53.267.757.793	53.267.757.793
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	204.858.618.322	204.858.618.322	140.692.388.711	140.692.388.711

5.11 Người mua trả tiền trước

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
Khách hàng trả tiền trước để mua đất nền theo tiến độ hợp đồng của:		
Dự án Marina Tower	451.809.917.915	300.279.099.927
Dự án The Viva City	100.478.110.767	106.782.861.303
Dự án Viva Square	43.721.540.346	80.162.416.480
Dự án Viva Park	69.534.194.565	17.873.753.345
Dự án Phú An	9.700.070.861	3.234.878.167
Dự án Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C	1.825.823.987	-
Dự án Khu Dân cư tại xã Giang Điền	4.996.871.235	-
Dự án khác	1.377.243.010	15.303.319.506
Tổng	683.443.772.686	523.636.328.728

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	30/6/2019
	Phải nộp	176.997.506.825	75.532.839.303	96.407.773.002
Thuế GTGT	571.410.085	4.029.660.045	2.963.589.602	1.637.480.528
Thuế thu nhập doanh nghiệp	175.722.608.306	48.333.206.181	78.450.886.146	145.604.928.341
Thuế thu nhập cá nhân	703.488.434	6.097.949.741	1.655.484.678	5.145.953.497
Các loại thuế khác	-	17.072.023.336	13.337.812.576	3.734.210.760
Tổng	176.997.506.825	75.532.839.303	96.407.773.002	156.122.573.126

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN**5.13 Chi phí phải trả**

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	758.308.452.828	228.933.321.258
Chi phí phải trả dự án Viva Square	67.350.521.844	36.039.644.837
Chi phí phải trả dự án Sài Gòn Intela	148.497.601.916	131.025.781.572
Chi phí phải trả dự án Grand World	-	57.504.513.200
Chi phí phải trả dự án The Viva City	498.838.273.608	-
Chi phí phải trả dự án Viva Park	36.859.948.918	-
Trích trước chi phí khác	6.762.106.542	4.363.381.649
b) Dài hạn	-	475.868.815.767
Trích trước chi phí phải trả của dự án Viva	-	475.868.815.767
Tổng	758.308.452.828	704.802.137.025

5.14 Phải trả khác

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	428.108.978.994	418.672.514.949
Kinh phí công đoàn	433.534.717	17.218.285
Bảo hiểm	1.911.715.113	2.703.673
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	226.624.517.688	231.004.778.220
Các khoản phải trả, phải nộp khác	199.139.211.476	187.647.814.771
b) Dài hạn	181.693.232.368	144.513.286.828
Phải trả hợp tác đầu tư	177.469.596.928	141.540.118.870
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.223.635.440	2.973.167.958
Tổng	609.802.211.362	563.185.801.777

Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thu hộ chi hộ	182.070.459.777	172.127.014.119
Các khoản khác	17.068.751.699	15.520.800.652
Tổng	199.139.211.476	187.647.814.771

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.15 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	150.839.340.260	150.839.340.260	136.028.068.774	88.350.203.918	103.161.475.404	103.161.475.404
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	-	-	28.600.000.000	28.600.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả - Sacombank - CN Tân Bình	848.028.000	848.028.000	424.014.000	424.014.000	848.028.000	848.028.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hồ Chí Minh	134.991.312.260	134.991.312.260	92.004.054.774	59.326.189.918	102.313.447.404	102.313.447.404
b) Vay dài hạn	1.690.907.000	1.690.907.000	40.847.331.081	92.428.068.774	53.271.644.693	53.271.644.693
Ngân hàng TMCP Sacombank - CN Tân Bình	1.690.907.000	1.690.907.000	-	424.014.000	2.114.921.000	2.114.921.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hồ Chí Minh	-	-	40.847.331.081	92.004.054.774	51.156.723.693	51.156.723.693
Tổng	152.530.247.260	152.530.247.260	176.875.399.855	180.778.272.692	156.433.120.097	156.433.120.097

Tại ngày 25/3/2019 Công ty đã ký hợp đồng vay ngắn hạn ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam, với hạn mức 50.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất cho vay thả nổi và quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là 7 căn hộ tại chung cư Phú Gia Hưng theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 0001.HĐTC-VIB880.19 ngày 25/3/2019.

Tại ngày 09/03/2018 Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong. Tổng số tiền vay là 250.000.000.000 đồng; lãi suất vay thả nổi theo từng khế ước nhận nợ; thời gian vay 27 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo của khoản vay này được thể hiện bằng hợp đồng thế chấp số 11/2018/HDBD/TTKD Q3/01,02,03.

Tại ngày 08/10/2018 Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Sacombank - CN Tân Bình. Tổng số tiền vay là 580.000.000 đồng; lãi suất cho vay thả nổi theo từng thời điểm quy định của ngân hàng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là mua xe ô tô. Tài sản đảm bảo là xe ô tô.

Tại ngày 14/8/2017 Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Sacombank - CN Tân Bình. Tổng số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; lãi suất cho vay thả nổi theo từng thời điểm quy định của ngân hàng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là mua xe ô tô. Tài sản đảm bảo là xe ô tô.

Tại ngày 14/06/2017 Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Sacombank - CN Tân Bình. Tổng số tiền vay là 2.160.000.000 đồng; lãi suất cho vay thả nổi theo từng thời điểm quy định của ngân hàng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là mua xe ô tô. Tài sản đảm bảo là xe ô tô.

Tại ngày 18/8/2015 Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Sacombank - CN Tân Bình. Tổng số tiền vay là 500.000.000 đồng; lãi suất cho vay thả nổi theo từng thời điểm quy định của ngân hàng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là mua xe ô tô. Tài sản đảm bảo là xe ô tô.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	1.599.578.060.000	(33.000.000)	-	5.823.288.022	340.326.303.211	58.313.276.249	2.004.007.927.482
Tăng trong năm	306.566.480.000	-	-	5.796.658.604	639.791.428.292	12.259.608.745	964.414.175.641
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	603.153.792.542	1.006.278.745	604.160.071.287
Phát hành mới	-	-	-	-	-	11.253.330.000	11.253.330.000
Phát hành CP theo Chương trình lựa chọn cho NLD	18.650.000.000	-	-	-	-	-	18.650.000.000
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	287.916.480.000	-	-	-	-	-	287.916.480.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	5.796.658.604	-	-	5.796.658.604
Tăng khác	-	-	-	-	36.637.635.750	-	36.637.635.750
Giảm trong năm	-	33.000.000	-	1.707.849.175	334.903.724.444	61.544.145.356	398.188.718.975
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	5.796.658.604	-	5.796.658.604
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	22.540.585.840	38.765.803	22.579.351.643
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	12.266.440.000	12.266.440.000
Phát hành CP theo Chương trình lựa chọn cho NLD	-	-	-	-	18.650.000.000	-	18.650.000.000
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	287.916.480.000	-	287.916.480.000
Giảm khác	-	33.000.000	-	1.707.849.175	-	49.238.939.553	50.979.788.728
Số dư tại 31/12/2018	1.906.144.540.000	(66.000.000)	-	9.912.097.451	645.214.007.059	9.028.739.638	2.570.233.384.148
Số dư tại 01/01/2019	1.906.144.540.000	(66.000.000)	-	9.912.097.451	645.214.007.059	9.028.739.638	2.570.233.384.148
Tăng trong kỳ	495.979.970.000	-	-	12.296.081.918	198.754.463.059	68.150.590	707.098.665.567
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	197.740.633.537	68.150.590	197.808.784.127
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	12.296.081.918	-	-	12.296.081.918
Phát hành CP theo Chương trình lựa chọn cho NLD	19.610.000.000	-	-	-	-	-	19.610.000.000
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	476.369.970.000	-	-	-	-	-	476.369.970.000
Thu hồi CP đã phát hành theo Chương trình lựa chọn cho NLD	-	-	-	-	625.400.000	-	625.400.000
Tăng khác	-	-	-	-	388.429.522	-	388.429.522
Giảm trong kỳ	-	-	625.400.000	388.429.522	550.159.475.911	1.768.478.224	552.941.783.657
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	12.296.081.918	-	12.296.081.918
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	41.883.423.993	15.019.958	41.898.443.951
Phát hành CP theo Chương trình lựa chọn cho NLD	-	-	-	-	19.610.000.000	-	19.610.000.000
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	476.369.970.000	-	476.369.970.000
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	234.480.000	234.480.000
Thu hồi CP đã phát hành theo Chương trình lựa chọn cho NLD	-	-	625.400.000	-	-	-	625.400.000
Giảm khác	-	-	-	388.429.522	-	1.518.978.266	1.907.407.788
Số dư tại 30/6/2019	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(625.400.000)	21.819.749.847	293.808.994.207	7.328.412.004	2.724.390.266.058

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN**5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	629.923.720.000	503.938.980.000
Công ty CP DV Bất động sản Đất Xanh	143.011.010.000	114.408.810.000
Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng	250.632.000.000	200.505.600.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	260.487.220.000	21.670.880.000
Cổ đông khác	1.117.445.160.000	1.065.620.270.000
Tổng	2.401.499.110.000	1.906.144.540.000

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	1.906.144.540.000	1.599.578.060.000
Vốn góp tăng trong kỳ	495.979.970.000	306.566.480.000
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	2.402.124.510.000	1.906.144.540.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	240.212.451	190.614.454
Cổ phiếu phổ thông	240.212.451	190.614.454
Số lượng cổ phiếu quỹ	62.540	-
Cổ phiếu phổ thông	62.540	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	240.149.911	190.614.454
Cổ phiếu phổ thông	240.149.911	190.614.454
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

5.17 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	169.149.308.737	237.181.334.423
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới và dịch vụ khác	188.483.044.301	56.295.734.343
Tổng	357.632.353.038	293.477.068.766
Các khoản giảm trừ doanh thu	2.979.869.010	130.107.092.565
Hàng bán bị trả lại	2.979.869.010	130.107.092.565
Doanh thu thuần	354.652.484.028	163.369.976.201

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN**5.18 Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	98.399.333.120	37.762.674.153
Giá vốn của dịch vụ môi giới và dịch vụ khác	63.041.357.695	32.573.241.244
Tổng	161.440.690.815	70.335.915.397

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.823.213.521	1.025.852.020
Lãi bán các khoản đầu tư	149.621.151.693	-
Tổng	152.444.365.214	1.025.852.020

5.20 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi tiền vay	426.746.628	165.847.573
Tổng	426.746.628	165.847.573

5.21 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí nhân viên	5.630.081.232	9.797.636.425
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	-	40.526.502
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	8.091.673
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.607.346.053	1.549.681.311
Chi phí bằng tiền khác	8.334.232.234	6.030.164.127
Tổng	19.571.659.519	17.426.100.038

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN**5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	24.956.506.394	20.194.737.308
Chi phí vật liệu quản lý	980.764.271	233.168.409
Chi phí đồ dùng văn phòng	149.115.267	2.481.555.662
Chi phí khấu hao TSCĐ	770.410.182	1.191.833.229
Thuế phí và lệ phí	71.551.544	169.616.523
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.750.780.664	7.112.400.198
Phân bổ lợi thế thương mại	14.994.608.556	18.728.781.972
Chi phí bằng tiền khác	1.678.427.945	951.557.552
Tổng	54.352.164.823	51.063.650.853

5.23 Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Các khoản khác	2.268.749.928	2.899.116.002
Tổng	2.268.749.928	2.899.116.002
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản khác	19.946.599.902	1.750.865.450
Tổng	19.946.599.902	1.750.865.450
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	(17.677.849.974)	1.148.250.552

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	253.627.737.483	26.552.564.912
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>60.862.841.747</i>	<i>24.787.593.783</i>
Doanh thu chưa thực hiện	104.405.942	3.863.442.891
Chi phí trích trước	34.486.431.586	-
Các khoản điều chỉnh khi hợp nhất	3.865.411.810	20.158.565.299
Chi phí không được trừ	21.586.617.487	765.585.593
Hoàn nhập giá vốn chưa thực hiện	800.413.835	-
Điều chỉnh chi phí trích bổ sung năm 2018	19.561.087	-
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>72.824.548.323</i>	<i>3.200.431.550</i>
Giá vốn của doanh thu chưa thực hiện	85.993.689	2.989.917.950
Hoàn nhập chi phí trích trước năm trước	71.681.592.197	210.513.600
Hoàn nhập doanh thu chưa thực hiện	1.056.962.437	-
Thu nhập chịu thuế	241.666.030.907	48.139.727.145
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	48.333.206.181	9.627.945.429
Thuế TNDN hiện hành	48.333.206.181	9.627.945.429

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN**5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	197.740.633.537	16.349.210.013
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-9.887.031.677	-817.460.501
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	187.853.601.860	15.531.749.512
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	202.071.207	160.912.225
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	930	97

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	8.361.056.377	3.021.596.334

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Giao dịch khác				
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	Bên liên quan	Lãi vay phải trả	-	1.933.000.001
		Vay ngắn hạn	28.600.000.000	-
		Trả nợ vay ngắn hạn	28.600.000.000	-
		Ứng trước tiền mua cổ phần	70.000.000.000	-

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	Phải trả	5.550.666.665	5.550.666.665
	Trả trước cho người bán	70.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN

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 5.15 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.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.914.626.560	586.332.938.081
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.895.682.744.242	1.402.335.265.775
Tổng	1.933.597.370.802	1.988.668.203.856
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	152.530.247.260	156.433.120.097
Phải trả người bán và phải trả khác	630.245.120.077	531.751.176.369
Chi phí phải trả	755.895.966.267	704.802.137.025
Tổng	1.538.671.333.604	1.392.986.433.491

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 trong đó cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

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

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro về giá

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

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/HN**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Tại 30/6/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	448.551.887.709	181.693.232.368	630.245.120.077
Chi phí phải trả	755.895.966.267	-	755.895.966.267
Các khoản vay	150.839.340.260	1.690.907.000	152.530.247.260
Tổng	1.355.287.194.236	183.384.139.368	1.538.671.333.604

Tại 01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	387.237.889.541	144.513.286.828	531.751.176.369
Chi phí phải trả	228.933.321.258	475.868.815.767	704.802.137.025
Các khoản vay	103.161.475.404	53.271.644.693	156.433.120.097
Tổng	719.332.686.203	673.653.747.288	1.392.986.433.491

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức 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.

Tại 30/6/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.477.257.677.212	418.425.067.030	1.895.682.744.242
Tổng	1.477.257.677.212	418.425.067.030	1.895.682.744.242

Tại 01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải thu khách hàng và phải thu khác	957.954.135.232	444.381.130.543	1.402.335.265.775
Tổng	957.954.135.232	444.381.130.543	1.402.335.265.775

6.3 Thông tin so sánh

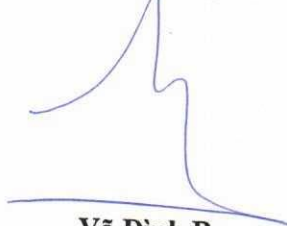
Là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 đã được soát xét.

Người lập



Lê Thị Kim Tiên

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

 Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2019
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị


Nguyễn Khánh Hưng