

**LDG**  
GROUP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ II/2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

---

### MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2016	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý II năm 2016	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính Quý II năm 2016	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	5 - 22

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>860.773.332.722</b>	<b>890.061.980.012</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5	<b>16.302.195.006</b>	<b>16.649.028.618</b>
1. Tiền	111		6.302.195.006	16.649.028.618
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>152.665.905.460</b>	<b>134.798.198.073</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	29.819.021.406	30.495.235.614
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	76.717.676.377	100.528.147.700
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	573.000.000	523.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	45.556.207.677	3.251.814.759
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>690.853.343.993</b>	<b>737.452.100.475</b>
1. Hàng tồn kho	141	10	690.853.343.993	737.452.100.475
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>951.888.263</b>	<b>1.162.652.846</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	950.888.263	1.161.652.846
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.000.000	1.000.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>887.113.856.957</b>	<b>826.414.427.170</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>23.166.501.743</b>	<b>29.538.081.734</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	12.594.954.784	9.260.667.734
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	10.571.546.959	20.277.414.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.625.727.949</b>	<b>6.700.432.537</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	6.519.478.496	6.613.904.722
Nguyên giá	222		9.943.102.432	9.514.056.882
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.423.623.936)	(2.900.152.160)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	106.249.453	86.527.815
Nguyên giá	228		185.702.000	146.862.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(79.452.547)	(60.334.185)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>427.503.765.287</b>	<b>362.509.796.833</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	427.503.765.287	362.509.796.833
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	14	<b>410.464.589.250</b>	<b>410.464.589.250</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		372.074.389.250	372.074.389.250
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		38.390.200.000	38.390.200.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>19.353.272.728</b>	<b>17.201.526.816</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	19.353.272.728	17.201.526.816
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.747.887.189.679</b>	<b>1.716.476.407.182</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ(tt)

Tại ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

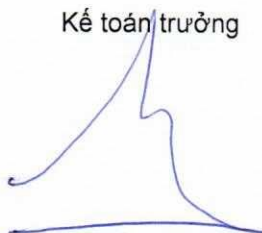
NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>833.016.272.820</b>	<b>852.873.926.505</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>171.880.934.554</b>	<b>143.454.020.609</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	33.859.411.724	29.178.741.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	85.462.024.345	54.702.178.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	29.128.992.473	33.392.000.575
4. Phải trả người lao động	314		1.540.462.922	3.623.952.659
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	-	1.506.036.592
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	5.454.545
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	4.725.555.032	3.980.797.088
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	10.200.016.000	10.200.016.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	6.964.472.058	6.864.843.391
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>661.135.338.266</b>	<b>709.419.905.896</b>
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	16.240.583.597	53.805.823.967
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	603.587.063.079	614.206.382.339
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	41.307.691.590	41.407.699.590
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>914.870.916.859</b>	<b>863.602.480.677</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>914.870.916.859</b>	<b>863.602.480.677</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		750.000.000.000	750.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		750.000.000.000	750.000.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.426.004.994	2.426.004.994
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		162.444.911.865	111.176.475.683
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		108.312.652.821	111.176.475.683
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		54.132.259.044	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.747.887.189.679</b>	<b>1.716.476.407.182</b>

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN



Đồng Nai, Ngày 28 tháng 07 năm 2016  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

LÊ KỶ PHÙNG



Mẫu số B02a-DN  
(Ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý II năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	44.924.821.061	34.461.236.555	102.952.981.459	46.807.656.556	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	1.561.311.490	1.331.847.286	2.303.840.399	1.331.847.286	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	43.363.509.571	33.129.389.269	100.649.141.060	45.475.809.270	
4. Giá vốn hàng bán	11	25	18.198.444.840	16.304.907.791	56.183.802.454	20.468.139.171	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.165.064.731	16.824.481.478	44.465.338.606	25.007.670.099	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	40.687.918.596	299.237.333	40.727.679.464	616.046.462	
7. Chi phí tài chính	22		18.644.661	-	38.168.926	-	
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		18.644.661	-	38.168.926	-	
8. Chi phí bán hàng	25	27	3.482.924.750	5.465.042.649	11.117.396.636	7.290.686.899	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	7.169.055.280	4.720.856.532	14.711.767.998	7.260.425.883	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		55.182.358.636	6.937.819.630	59.325.684.510	11.072.603.779	
11. Thu nhập khác	31		136.506.754	290.605.010	366.562.957	305.605.010	
12. Chi phí khác	32		1.611.809.522	-	1.631.926.184	-	
13. Lợi nhuận khác	40		(1.475.302.768)	290.605.010	(1.265.363.227)	305.605.010	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>53.707.055.868</b>	<b>7.228.424.640</b>	<b>58.060.321.283</b>	<b>11.378.208.789</b>	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	3.057.409.156	1.599.068.017	3.928.062.239	2.573.159.480	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<b>50.649.646.712</b>	<b>5.629.356.623</b>	<b>54.132.259.044</b>	<b>8.805.049.309</b>	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	637	71	684	113	
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	540	60	579	96	

Người lập biểu

*Chieu*

Kế toán trưởng

**BÙI ÁI HIỀN**

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính



**LÊ KỶ PHÙNG**

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		58.060.321.283	11.378.208.789
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		542.590.138	351.390.757
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40.727.679.464)	(616.046.462)
Chi phí lãi vay	06		38.168.926	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		17.913.400.883	11.113.553.084
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.210.562.604	228.674.547.216
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		46.598.756.482	(47.594.757.441)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(16.375.336.591)	36.024.488.603
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.940.981.329)	(4.178.533.434)
Tiền lãi vay đã trả	14		(38.168.926)	(2.570.921.990)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.410.000.000)	(2.200.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		590.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.354.194.195)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		65.194.038.928	219.268.376.038
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(65.461.854.004)	(94.080.321.695)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(50.000.000)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(128.378.389.250)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		70.989.464	616.046.462
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(65.440.864.540)	(221.842.664.483)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(100.008.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(100.008.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(346.833.612)	(2.574.288.445)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.649.028.618	29.442.228.166
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		16.302.195.006	26.867.939.721

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đồng Nai, Ngày 28 tháng 07 năm 2016

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



BÙI ÁI HIỀN



VÕ ĐÌNH BAN



LÊ KỶ PHÙNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

*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 (10) ngày 20/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính đặt tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Sàn Giao Dịch Bất Động Sản LDG tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Sàn Giao dịch Bất Động Sản Biên Hòa tại số R98 Võ Thị Sáu, Biên Hòa, 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 63 Phạm Ngọc Thạch, phường 6, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng đại diện tại 40 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 10 ngày 20/10/2015 là 750.000.000.000 đồng.

Chi tiết các công ty con tại ngày 30/06/2016 như sau:

STT	Tên	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát	75.500.000.000	60,20%	Kinh doanh bất động sản
2	Công Ty CP Du Lịch Giang Điền	272.760.000.000	87,68%	Kinh doanh bất động sản và khu du lịch
3	Công ty CP Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	150.000.000.000	58,30%	Kinh doanh khu du lịch

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

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

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**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 04 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm***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 Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay bao gồm các khoản các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

*Đầu tư vào công ty con*

Công ty con là đơn vị có tư cách pháp nhân, hạch toán độc lập, chịu sự kiểm soát của một đơn vị khác (công ty mẹ). Công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

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

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

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

- 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.

*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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

#### 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:

- Máy móc thiết bị
- Phương tiện vận tải truyền dẫn
- Thiết bị, dụng cụ quản lý

##### Năm 2016

03 – 08 năm

08 năm

03 – 05 năm

#### Tài sản cố định vô hình

##### *Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

##### *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 2016

03 – 06 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 khoảng 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:

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

- 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 18% 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.

#### 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.

*Quý dự trữ*

Quý đầu tư và phát triển; Quý 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

#### *Phân phối lợi nhuận*

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

#### **Doanh thu, thu nhập khác**

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu dịch vụ*

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

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

##### *Thu nhập khác*

Thu nhập khác là khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu nhập do khách chuyển nhượng lại hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

#### **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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

hàng...)

**Lãi trên cổ phiếu**

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

**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

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

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

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

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

**Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu và trình bày***Tài sản tài chính*

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

*Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản nợ phải trả được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và các khoản vay ngân hàng.

**Ghi nhận ban đầu và trình bày**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

#### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	36.434.677	227.956.062
Tiền gửi ngân hàng	6.265.760.329	16.421.072.556
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.302.195.006</b>	<b>16.649.028.618</b>

#### 6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	27.144.767.660	26.062.417.493
Trương Bích Trân	-	831.935.756
Phải thu của khách hàng bên liên quan	2.645.253.746	3.600.882.365
Khách hàng khác	29.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.819.021.406</b>	<b>30.495.235.614</b>

#### **Phải thu ngắn hạn bên liên quan**

Công ty CP Du Lịch Giang Điền	2.456.809.768	3.600.882.365
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	188.443.978	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.645.253.746</b>	<b>3.600.882.365</b>

#### **Phải thu dài hạn của khách hàng**

Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	12.501.321.784	9.167.034.734
Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	93.633.000	93.633.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.594.954.784</b>	<b>9.260.667.734</b>

#### 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Trả trước cho người bán bên liên quan	-	-
Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên	2.354.545.000	2.354.545.000
Công ty CP Xây Dựng ECI	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP ĐT Xây Dựng Sài Gòn	65.461.567.363	78.790.000.000
Công ty TNHH TM DV Nam Giang Phát	-	12.240.000.000
Công ty Cổ Phần Trang Trí Nội Thất An Nam Đô	1.085.624.160	1.085.624.160
Khác	3.815.939.854	2.057.978.540
<b>Tổng cộng</b>	<b>76.717.676.377</b>	<b>100.528.147.700</b>

#### 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát	260.000.000	210.000.000
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	313.000.000	313.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>573.000.000</b>	<b>523.000.000</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

#### 9. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Phải thu khác bên liên quan	23.258.222	10.692.444
Ký quỹ thuê văn phòng tại TP.HCM, TP.Biên Hòa	332.914.000	679.646.959
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Phải thu về cổ tức-Công ty CP Du Lịch Giang Điền	40.656.690.000	-
Tạm ứng nhân viên mua vật tư, hàng hóa	4.510.765.399	2.350.996.356
Tạm ứng lương	-	205.000.000
Các khoản phải thu khác	27.493.156	392.100
<b>Tổng cộng</b>	<b>45.556.207.677</b>	<b>3.251.814.759</b>
<b>Trong đó phải thu khác bên liên quan bao gồm</b>		
Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát	4.200.000	4.293.333
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	19.058.222	6.399.111
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.258.222</b>	<b>10.692.444</b>
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		
Ký quỹ thuê văn phòng tại TP.HCM, TP.Biên Hòa	571.546.959	-
Ký quỹ tại NH TMCP BIDV VN-PGD Phú Quốc	10.000.000.000	20.000.000.000
Ký quỹ, ký cược khác	-	277.414.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.571.546.959</b>	<b>20.277.414.000</b>

#### 10. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	635.637.790.732	682.236.547.214
Hàng hóa bất động sản	55.215.553.261	55.215.553.261
- 07 Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM	26.970.909.090	26.970.909.090
- 24 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai	15.695.811.490	15.695.811.490
- 31 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai	12.548.832.681	12.548.832.681
<b>Tổng cộng</b>	<b>690.853.343.993</b>	<b>737.452.100.475</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

*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 HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	4.838.768.182	4.267.300.001	407.988.699	9.514.056.882
Mua trong kỳ	-	-	429.045.550	429.045.550
Số dư cuối năm	<b>4.838.768.182</b>	<b>4.267.300.001</b>	<b>837.034.249</b>	<b>9.943.102.432</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	601.136.841	2.121.209.312	177.806.007	2.900.152.160
Khấu hao trong kỳ	301.553.508	193.855.908	28.062.360	523.471.776
Số dư cuối năm	<b>902.690.349</b>	<b>2.315.065.220</b>	<b>205.868.367</b>	<b>3.423.623.936</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	<b>4.237.631.341</b>	<b>2.146.090.689</b>	<b>230.182.692</b>	<b>6.613.904.722</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>3.936.077.833</b>	<b>1.952.234.781</b>	<b>631.165.882</b>	<b>6.519.478.496</b>

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.371.991.819 đồng

#### 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Website VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	70.000.000	76.862.000	146.862.000
Mua trong kỳ		38.840.000	38.840.000
Số dư cuối năm	<b>70.000.000</b>	<b>115.702.000</b>	<b>185.702.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	13.611.108	46.723.077	60.334.185
Khấu hao trong kỳ	17.499.996	1.618.366	19.118.362
Số dư cuối năm	<b>31.111.104</b>	<b>48.341.443</b>	<b>79.452.547</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	<b>56.388.892</b>	<b>30.138.923</b>	<b>86.527.815</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>38.888.896</b>	<b>67.360.557</b>	<b>106.249.453</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 41.862.000 VND

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

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Dự án Grand World-Phú Quốc	296.769.647.057	231.775.678.603
Dự án Phước Tân-Tam Phước	65.648.837.217	65.648.837.217
Dự án Xã đồi 61	65.085.281.013	65.085.281.013
<b>Tổng cộng</b>	<b>427.503.765.287</b>	<b>362.509.796.833</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

#### 14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<b><i>Đầu tư vào công ty con</i></b>		
Công ty Cổ Phần Du Lịch Giang Điền	239.157.000.000	239.157.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát	45.453.000.000	45.453.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	87.464.389.250	87.464.389.250
<b>Tổng cộng</b>	<b>372.074.389.250</b>	<b>372.074.389.250</b>
<b><i>Đầu tư vào đơn vị khác</i></b>		
Công ty Cổ phần King Land	38.390.200.000	38.390.200.000

#### 15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<b><i>Chi phí trả trước ngắn hạn</i></b>		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	616.485.530	442.024.930
Chi phí trả trước ngắn hạn	334.402.733	719.627.916
<b>Tổng cộng</b>	<b>950.888.263</b>	<b>1.161.652.846</b>
<b><i>Chi phí trả trước dài hạn</i></b>		
Chi phí môi giới, hoa hồng dự án The Viva	9.714.825.016	10.518.164.303
Chi phí trả trước dự án Grand World	7.900.422.080	4.826.833.987
Chi phí trả trước	1.393.832.737	1.357.395.475
Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng	344.192.895	499.133.051
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.353.272.728</b>	<b>17.201.526.816</b>

#### 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>		
Phải trả khách hàng các bên liên quan	8.453.436.500	7.191.212.500
Công ty TNHH Tuấn Vũ Phú Quốc	1.356.055.000	-
Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí	200.000.000	200.000.000
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	4.145.454.545	7.145.454.545
Cty TNHH Vân Nga Phát	4.600.624.131	5.305.214.940
Công ty CP Hồng Ngọc Dương Đông	498.456.000	1.403.606.000
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000
DNTN Thiên Thuận Phú Quốc	2.584.387.450	1.388.527.150
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư và Xây dựng Kiên Giang	540.000.000	540.000.000
Công ty CP Tổ chức Sự kiện Khải Hoàn	473.361.926	645.073.544
Công ty TNHH TM DV Nam Giang Phát	2.348.954.166	-
Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc	1.282.743.000	1.050.296.750
Công ty CP Hà Đô 1	1.583.182.200	305.339.200
Khác	3.967.229.806	2.178.489.670
<b>Tổng cộng</b>	<b>33.859.411.724</b>	<b>29.178.741.299</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<b>Trong đó phải trả người bán bên liên quan bao gồm:</b>		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	8.128.562.500	7.104.812.500
Công ty Cổ phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	111.850.000	53.900.000
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	213.024.000	32.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.453.436.500</b>	<b>7.191.212.500</b>
<b>17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC</b>		
<i>Là khoản khách hàng trả tiền trước để mua đất nền của dự án The Viva được thu theo tiến độ của hợp đồng</i>		
<b>18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC</b>		
	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.343.052.674	3.057.053.602
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.721.139.453	29.203.077.214
Thuế thu nhập cá nhân	2.064.800.346	1.131.869.759
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.128.992.473</b>	<b>33.392.000.575</b>
<b>19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>		
	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Trích trước lương tháng 13	-	1.506.036.592
<b>Chi phí phải trả dài hạn</b>		
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án đất nền The Viva	603.587.063.079	614.206.382.339
<b>20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC</b>		
	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Kinh phí công đoàn	63.264.005	39.234.765
Bảo hiểm xã hội	210.329.773	1.717.173
Thu hộ, chi hộ	2.609.197.659	2.504.401.555
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn dự án Viva; Grand World; Khác	514.000.000	533.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.328.763.595	902.443.595
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.725.555.032</b>	<b>3.980.797.088</b>
<b>21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH</b>		
	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
<b>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>		
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	10.000.000.000	10.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Sacombank	200.016.000	200.016.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.200.016.000</b>	<b>10.200.016.000</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>				
Ngân hàng TMCP Việt Á	40.682.721.590		40.682.721.590	
Ngân hàng TMCP Sacombank	624.970.000		724.978.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>41.307.691.590</b>		<b>41.407.699.590</b>	
<b>22. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI</b>				
	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ khen thưởng dành cho ban điều hành	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2016	5.874.939.684	989.903.707	-	6.864.843.391
Trích lập trong kỳ	-	-	2.863.822.862	2.863.822.862
Sử dụng trong kỳ	(1.880.537.336)	(883.656.859)	-	(2.764.194.195)
Tại ngày 30/06/2016	<b>3.994.402.348</b>	<b>106.246.848</b>	<b>2.863.822.862</b>	<b>6.964.472.058</b>
<b>23. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>				
<i>Bảng biến động của vốn chủ sở hữu</i>				
	Vốn điều lệ	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2015	750.000.000.000	-	4.986.315.677	754.986.315.677
Trích quỹ	-	-	(299.504.800)	(299.504.800)
Lợi nhuận	-	-	8.805.049.309	8.805.049.309
Tại ngày 30/06/2015	<b>750.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>13.491.860.186</b>	<b>763.491.860.186</b>
Tại ngày 01/01/2016	750.000.000.000	2.426.004.994	111.176.475.683	863.602.480.677
Trích quỹ	-	-	(2.863.822.862)	(2.863.822.862)
Cổ tức Công ty con chia	-	-	40.656.690.000	40.656.690.000
Lợi nhuận	-	-	13.475.569.044	13.475.569.044
Tại ngày 30/06/2016	<b>750.000.000.000</b>	<b>2.426.004.994</b>	<b>162.444.911.865</b>	<b>914.870.916.859</b>
<b>Cổ phiếu</b>				
			Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			75.000.000	75.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu phổ thông			75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu phổ thông			75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VNĐ				

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

#### 24. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

##### *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	Quý 2 năm nay VND	Quý 2 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	36.341.595.467	34.315.923.626	87.017.151.081	46.457.996.814
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	5.913.234.765	26.526.364	8.894.110.991	139.760.290
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	2.669.990.829	118.786.565	7.041.719.387	209.899.452
<b>Tổng cộng</b>	<b>44.924.821.061</b>	<b>34.461.236.555</b>	<b>102.952.981.459</b>	<b>46.807.656.556</b>

##### *Các khoản giảm trừ doanh thu*

Hàng bán bị trả lại	1.561.311.490	1.331.847.286	2.303.840.399	1.331.847.286
---------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

##### *Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ*

Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	34.780.283.977	32.984.076.340	84.713.310.682	45.126.149.528
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	5.913.234.765	26.526.364	8.894.110.991	139.760.290
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	2.669.990.829	118.786.565	7.041.719.387	209.899.452
<b>Tổng cộng</b>	<b>43.363.509.571</b>	<b>33.129.389.269</b>	<b>100.649.141.060</b>	<b>45.475.809.270</b>

##### *Trong đó : doanh thu đối với các bên liên quan*

Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	-	52.953.983	-	144.066.870
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DL Giang Điền	1.359.839.359	65.832.582	4.524.427.634	65.832.582
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	1.310.151.470	-	2.517.291.753	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.669.990.829</b>	<b>118.786.565</b>	<b>7.041.719.387</b>	<b>209.899.452</b>

#### 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 2 năm nay VND	Quý 2 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	13.397.817.983	16.227.625.188	46.598.756.482	20.320.848.509
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.800.626.857	77.282.603	9.585.045.972	147.290.662
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.198.444.840</b>	<b>16.304.907.791</b>	<b>56.183.802.454</b>	<b>20.468.139.171</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

*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 2 năm nay VND	Quý 2 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	20.768.596	156.803.333	49.837.020	371.952.462
Cổ tức được chia từ các công ty con	40.656.690.000	-	40.656.690.000	-
Tiền lãi cho các bên liên quan vay	10.460.000	142.434.000	21.152.444	244.094.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>40.687.918.596</b>	<b>299.237.333</b>	<b>40.727.679.464</b>	<b>616.046.462</b>
<b>Trong đó doanh thu các bên liên quan bao gồm</b>				
Tiền lãi cho vay Công ty CP Đầu Tư XD Đại Thịnh Phát	4.200.000	2.604.444	8.493.333	5.004.444
Tiền lãi cho vay Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc	6.260.000	6.329.556	12.659.111	12.589.556
Tiền lãi cho vay Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc	-	133.500.000	-	226.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.460.000</b>	<b>142.434.000</b>	<b>21.152.444</b>	<b>244.094.000</b>

#### 27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 2 năm nay VND	Quý 2 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	2.404.815.473	3.002.992.837	8.458.696.168	4.374.375.934
Chi phí vật liệu	-	4.740.000	-	32.540.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	42.133.282	426.520.490	101.262.313	508.779.854
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.618.333	-	1.618.333	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	880.327.480	529.595.641	1.604.280.307	611.899.960
Chi phí bằng tiền khác	154.030.182	1.501.193.681	951.539.515	1.763.091.151
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.482.924.750</b>	<b>5.465.042.649</b>	<b>11.117.396.636</b>	<b>7.290.686.899</b>

#### 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 2 năm nay VND	Quý 2 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	4.236.506.320	2.936.113.752	8.319.188.892	4.507.229.534
Chi phí vật liệu	10.076.000	23.937.909	20.656.000	29.547.983
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	584.484.332	170.929.693	584.484.332	296.372.610
Chi phí khấu hao TSCĐ	96.315.193	69.212.019	216.024.358	103.743.498
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.411.375.227	76.285.893	1.938.706.167	95.613.555
Phí và lệ phí	-	-	5.000.000	-
Chi phí bằng tiền khác	830.298.208	1.444.377.266	3.627.708.249	2.227.918.703
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.169.055.280</b>	<b>4.720.856.532</b>	<b>14.711.767.998</b>	<b>7.260.425.883</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

#### 29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 2 năm nay VND	Quý 2 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	3.057.409.156	1.599.068.017	3.928.062.239	2.573.159.480

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	50.649.646.712	5.629.356.623
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.863.822.862)	(299.504.800)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	47.785.823.850	5.329.851.823
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	75.000.000	75.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>637</b>	<b>71</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>540</b>	<b>60</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý II/2016 tăng 9 lần so với Quý II/2015. Trong đó chủ yếu là doanh thu tài chính ghi nhận cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền và doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva.

#### 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 2 năm nay VND	Quý 2 năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.076.000	28.677.909	20.656.000	62.087.983
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	626.617.614	597.450.183	685.746.645	805.152.464
Chi phí nhân viên	6.641.321.793	5.939.106.589	16.777.885.060	8.881.605.468
Chi phí khấu hao TSCĐ	97.933.526	69.212.019	217.642.691	103.743.498
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.291.702.707	605.881.534	3.542.986.474	707.513.515
Chi phí bằng tiền khác	984.328.390	2.945.570.947	4.584.247.764	3.991.009.854
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.651.980.030</b>	<b>10.185.899.181</b>	<b>25.829.164.634</b>	<b>14.551.112.782</b>

#### 32. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

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

##### Tên bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát  
Công ty Cổ phần Du Lịch Giang Điền  
Công ty TNHH Địa Ốc Đảo Ngọc  
Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc  
Công ty Cổ phần DV và XD Địa Ốc Đất Xanh  
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát  
Công ty Cổ phần Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ  
Ông Lê Kỳ Phùng  
Ông Nguyễn Khánh Hưng  
Ông Lê Thanh Vinh  
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài  
Ông Thạch Mạnh Sang  
Ông Vũ Kim Điền

##### Mối quan hệ

Công ty con  
Công ty con  
Công ty con gián tiếp  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Cổ đông góp vốn  
Công ty con  
Chủ tịch HĐQT  
Phó Chủ tịch HĐQT  
Tổng Giám đốc  
Thành viên HĐQT kiêm Giám Đốc Tài Chính  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	2.669.990.829	118.786.565
Nhận dịch vụ	266.521.882	182.959.091
Lãi vay vốn hóa	511.875.000	1.582.500.000
Lãi cho vay	10.460.000	142.434.000

**Số dư với các bên liên quan:**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	2.645.253.746	3.600.882.365
Phải thu về cho vay ngắn hạn	573.000.000	523.000.000
Phải thu khác	23.258.222	10.692.444
Phải trả người bán	8.453.436.500	7.191.212.500
Vay ngắn hạn	10.000.000.000	10.000.000.000

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc	936.587.509	457.325.000

**33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay dài hạn, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Điều hành liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám Đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Công ty chịu ảnh hưởng của rủi ro liên quan đến giá thị trường là rủi ro lãi suất. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích Công ty và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó. Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

hàng và các công cụ tài chính khác.

#### **Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào khách hàng nhất định.

#### **Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty và các công ty con theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với ngân hàng là thấp.

#### **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Điều hành cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2016</b>			
Các khoản vay và nợ	10.200.016.000	41.307.691.590	51.507.707.590
Phải trả nhà cung cấp	33.859.411.724	-	33.859.411.724
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	603.587.063.079	603.587.063.079
Các khoản phải trả khác	514.000.000	-	514.000.000
<b>Cộng</b>	<b>44.573.427.724</b>	<b>644.894.754.669</b>	<b>689.468.182.393</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>			
Các khoản vay và nợ	10.200.016.000	41.407.699.590	51.607.715.590
Phải trả nhà cung cấp	29.178.741.299	-	29.178.741.299
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	614.206.382.339	614.206.382.339
Các khoản phải trả khác	3.980.797.088	-	3.980.797.088
<b>Cộng</b>	<b>43.359.554.387</b>	<b>655.614.081.929</b>	<b>698.973.636.316</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tiếp tục với các bên cho vay hiện tại.

#### **Tài sản đảm bảo**

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30/06/2016

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;
  - Các khoản vay ngân hàng được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 30/06/2016, Công ty đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và
  - Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ, ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/06/2016 của Công ty:

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30/06/16		01/01/16		30/06/16	01/01/16
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	VND	VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền	16.302.195.006	-	16.649.028.618	-	16.302.195.006	16.649.028.618
Phải thu khách hàng	29.819.021.406	-	30.495.235.614	-	29.819.021.406	30.495.235.614
Cho vay	573.000.000	-	523.000.000	-	573.000.000	523.000.000
Phải thu khác	45.556.207.677	-	3.251.814.759	-	45.556.207.677	3.251.814.759
<b>Cộng</b>	<b>92.250.424.089</b>	<b>-</b>	<b>50.919.078.991</b>	<b>-</b>	<b>92.250.424.089</b>	<b>50.919.078.991</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Vay	51.507.707.590	-	51.607.715.590	-	51.507.707.590	51.607.715.590
Phải trả nhà cung cấp	85.462.024.345	-	29.178.741.299	-	85.462.024.345	29.178.741.299
Chi phí phải trả	603.587.063.079	-	614.206.382.339	-	603.587.063.079	614.206.382.339
Phải trả khác	4.725.555.032	-	3.980.797.088	-	4.725.555.032	3.980.797.088
<b>Cộng</b>	<b>745.282.350.046</b>	<b>-</b>	<b>698.973.636.316</b>	<b>-</b>	<b>745.282.350.046</b>	<b>698.973.636.316</b>

#### 34. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG SAU NGÀY KẾT THÚC QUÝ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Văn phòng Đại diện do Sở kế hoạch và đầu tư Thành Phố Hà Nội cấp ngày 05 tháng 07 năm 2016 thành lập Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư LDG tại Hà Nội

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư LDG ngày 13 tháng 06 năm 2016 thông qua việc chi trả cổ tức 2015 bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối với tỷ lệ 18% trong quý 2 hoặc quý 3 năm 2016

#### 35. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 được Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày tháng năm 2016

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



VÕ ĐÌNH BAN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 07 năm 2016  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



LÊ KỶ PHÙNG