



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ III/2020**

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



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

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

---

### MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2020	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2020	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2020	5 - 23

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.784.469.735.796</b>	<b>3.943.309.591.344</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5	<b>2.191.143.120</b>	<b>40.049.658.795</b>
1. Tiền	111		2.191.143.120	35.002.472.034
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5.047.186.761
<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>2.418.473.836.318</b>	<b>1.833.964.292.728</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	368.708.526.012	502.997.048.550
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	135.510.037.641	210.503.506.413
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.018.000.000	913.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.913.237.272.665	1.119.550.737.765
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.194.342.414.742</b>	<b>1.735.304.670.831</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	1.194.342.414.742	1.735.304.670.831
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>169.462.341.616</b>	<b>333.990.968.990</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	129.639.674.281	276.396.383.407
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.394.699.533	51.829.239.157
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		10.427.967.802	5.765.346.426
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.466.035.951.842</b>	<b>1.905.181.825.884</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>780.111.901.978</b>	<b>1.385.863.562.848</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	780.111.901.978	1.385.863.562.848
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.998.217.868</b>	<b>6.156.127.749</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	4.279.562.176	5.127.387.191
<i>Nguyên giá</i>	222		8.914.628.282	8.874.173.737
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.635.066.106)	(3.746.786.546)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	718.655.692	1.028.740.558
<i>Nguyên giá</i>	228		1.461.041.429	1.461.041.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(742.385.737)	(432.300.871)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	12	<b>394.933.939.155</b>	<b>339.075.792.040</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		394.933.939.155	339.059.583.217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	16.208.823
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>285.991.892.841</b>	<b>174.086.343.247</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	126.625.095.845	86.711.723.118
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		29.588.813.197	29.708.712.916
5. Lợi thế thương mại	269	14	129.777.983.799	57.665.907.213
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>5.250.505.687.638</b>	<b>5.848.491.417.228</b>

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

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

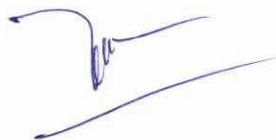
### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.146.063.792.269</b>	<b>2.725.465.213.535</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.065.853.812.242</b>	<b>2.556.872.770.027</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	15	355.779.338.546	298.102.821.912
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	554.832.463.354	1.080.540.061.584
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	96.056.134.031	167.631.834.098
4. Phải trả người lao động	314		9.575.253.287	10.050.990.272
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	190.894.314.475	190.133.330.641
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.687.228.737	1.687.228.737
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	544.115.494.030	524.579.552.287
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	256.199.828.290	250.150.308.126
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	56.713.757.492	33.996.642.370
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>80.209.980.027</b>	<b>168.592.443.508</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	19	79.470.726.027	167.292.174.508
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	739.254.000	1.300.269.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.104.441.895.369</b>	<b>3.123.026.203.693</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	22	<b>3.104.441.895.369</b>	<b>3.123.026.203.693</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(66.000.000)
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.900.400.000)	(3.900.400.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.884.333.254	21.819.749.847
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		671.874.826.949	702.572.531.024
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		659.302.655.028	99.343.360.670
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		12.572.171.921	603.229.170.354
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		524.625.166	475.812.822
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>5.250.505.687.638</b>	<b>5.848.491.417.228</b>

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 10 tháng 10 năm 2020

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý III năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý III		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		744.792.811.545	325.576.253.060	1.286.598.864.321	683.208.606.098	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		12.800.619.798	1.526.026.364	95.487.795.973	4.505.895.374	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	731.992.191.747	324.050.226.696	1.191.111.068.348	678.702.710.724	
4. Giá vốn hàng bán	11	24	558.939.880.252	102.458.275.522	886.533.320.657	263.898.966.337	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		173.052.311.495	221.591.951.174	304.577.747.691	414.803.744.387	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	27.970.464	532.455.529	88.982.317	152.976.820.743	
7. Chi phí tài chính	22	26	4.207.576.689	1.223.395.035	12.667.350.506	1.650.141.663	
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		4.207.576.689	1.223.395.035	12.667.350.506	1.650.141.663	
9. Chi phí bán hàng	25	27	135.044.038.409	7.702.165.561	212.716.976.728	27.273.825.080	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	22.376.917.839	25.169.324.742	65.168.051.483	79.521.489.565	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.451.749.022	188.029.521.365	14.114.351.291	459.335.108.822	
12. Thu nhập khác	31		1.295.410.553	1.786.748.805	3.799.433.678	4.055.498.733	
13. Chi phí khác	32		31.859.219	133.608.287	692.751.779	20.080.208.189	
14. Lợi nhuận khác	40		1.263.551.334	1.653.140.518	3.106.681.899	(16.024.709.456)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>12.715.300.356</b>	<b>189.682.661.883</b>	<b>17.221.033.190</b>	<b>443.310.399.366</b>	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	4.201.269.473	38.911.958.243	4.533.460.161	87.245.164.424	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	(1.674.748.842)	654.522.553	119.899.719	8.140.269.728	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<b>10.188.779.725</b>	<b>150.116.181.087</b>	<b>12.567.673.310</b>	<b>347.924.965.214</b>	
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		10.193.631.308	150.123.604.345	12.572.171.921	347.864.237.882	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(4.851.583)	(7.423.258)	(4.498.611)	60.727.332	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	40	592	50	1.532	
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	40	592	50	1.532	

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.221.033.190	443.310.399.366
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.559.574.425	27.480.197.615
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(88.982.317)	(152.976.820.743)
Chi phí lãi vay	06		12.667.350.506	426.746.628
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		38.358.975.804	318.240.522.866
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		45.068.288.900	(966.296.060.973)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		537.384.871.081	(381.543.275.017)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(540.545.561.589)	553.130.852.132
Tăng giảm chi phí trả trước	12		106.887.840.673	(54.214.942.388)
Tiền lãi vay đã trả	14		(12.667.350.506)	(426.746.628)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(76.454.940.124)	(80.170.018.741)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.518.978.266
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.488.177.465)	(21.979.798.803)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		89.543.946.774	(631.740.489.286)
<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		(40.454.545)	(285.237.375.671)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(105.000.000)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(132.766.794.121)	-
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		21.281.053	3.355.669.050
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(132.890.967.613)	15.508.397.466
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		115.451.808.290	183.887.496.014
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(109.963.303.126)	(88.350.203.918)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.488.505.164	95.537.292.096
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(37.858.515.675)	(520.694.799.724)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		40.049.658.795	586.332.938.081
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		2.191.143.120	65.638.138.357

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2020  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**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 tháng 08 năm 2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười bảy (17) ngày 28 tháng 05 năm 2019 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 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.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty con:</b>			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Lầu 2, Tòa nhà 194 Golden Building, Số 473 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,95%	99,95%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Lầu 2, Tòa nhà 194 Golden Building, Số 473 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	Dự án Grand World, đường Cửa Cạn - Gành Dầu, Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	99,90%	99,90%
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	Tổ 1, ấp Hồ Tràm, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam	99,90%	99,90%

**Lĩnh vực kinh doanh**

Bất động sản và kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

**Năm tài chính**

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

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

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

### **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020.

#### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

#### **Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

#### **Hợp nhất kinh doanh**

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm***Lợi thế thương mại**

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

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

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

**Bất lợi thương mại**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

11/2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

	Năm 2020
<input type="checkbox"/> Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
<input type="checkbox"/> Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
<input type="checkbox"/> Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm

**Tài sản cố định vô hình****Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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

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

**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:

	Năm 2020
<input type="checkbox"/> Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	02 – 03 năm

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm***Chi phí trả trước**

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

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

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

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

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

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

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

- Bảo hiểm xã hội được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8,0%.
- Bảo hiểm tai nạn lao động - bệnh nghề nghiệp được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 0,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên 0%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,0%.
- Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa mức lương chính hoặc tiền công của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**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.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm***Vốn chủ sở hữu****Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

**Cổ tức**

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

**Quỹ dự trữ**

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

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

**Doanh thu dịch vụ**

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

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

**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.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

**Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng là chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ....

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

**Lãi trên cổ phiếu**

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

**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

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

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. 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.

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

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	395.527.342	971.674.615
Tiền gửi ngân hàng	1.795.615.778	34.030.797.419
Các khoản tương đương tiền	-	5.047.186.761
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.191.143.120</b>	<b>40.049.658.795</b>

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

#### 6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty CP Bắc Phước Kiên	12.845.237.233	264.302.179.651
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	75.495.550.808	74.104.824.108
Khách hàng cá nhân mua dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	46.434.947.377	-
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Khu dân cư Tân Thịnh	106.008.469.292	103.007.248.700
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền (Khu A)	47.543.430.474	58.681.997.920
Khách hàng cá nhân mua Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	1.542.726.422	1.904.348.695
Khách hàng cá nhân mua Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền-Khu C	42.054.288.300	-
Khách hàng cá nhân mua Khu dân cư Giang Điền	35.537.990.000	-
Khách hàng cá nhân mua dự án Khu dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	216.141.490	-
Các khách hàng khác	1.029.744.616	996.449.476
<b>Tổng cộng</b>	<b>368.708.526.012</b>	<b>502.997.048.550</b>

#### 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	8.830.895.444	22.078.247.014
Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	60.717.747.380	59.017.747.380
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiên	49.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	-	106.950.149.960
Khác	16.111.394.817	22.457.362.059
<b>Tổng cộng</b>	<b>135.510.037.641</b>	<b>210.503.506.413</b>

#### 8. PHẢI THU KHÁC

##### Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tạm ứng	180.601.750.693	104.763.933.973
Thu hộ, chi hộ	9.190.487.322	8.132.668.722
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.083.681.281.200	417.834.354.251
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	428.900.000.000	370.000.000.000
Phải thu hợp tác đầu tư ngắn hạn	-	30.866.645.000
Các khoản phải thu khác	210.863.753.450	187.953.135.819
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.913.237.272.665</b>	<b>1.119.550.737.765</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

**Phải thu dài hạn khác**

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu vốn hợp tác đầu tư	213.840.988.063	220.116.248.933
Đặt cọc, ký quỹ ký cược dài hạn	566.270.913.915	1.165.747.313.915
<b>Tổng cộng</b>	<b>780.111.901.978</b>	<b>1.385.863.562.848</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Nguyên vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:	958.389.480.807	1.431.311.257.959
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	223.008.064.208	194.005.873.898
- Dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	23.560.392.434	579.365.841.125
- Dự án Chung cư cao tầng tại đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	169.717.828.736	169.401.940.857
- Dự án Khu Chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	97.524.977.232	97.220.460.372
- Dự án Khu dân cư Tân Thịnh	316.604.674.740	295.008.957.080
- Dự án Khu TMDV thuộc Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	34.994.365.840	21.057.656.376
- Dự án nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	18.939.479.109	38.424.444.479
- Dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	41.269.620.372	5.092.632.908
- Dự án khác	32.770.078.136	31.733.450.864
Hàng hoá	435.600.000	485.070.000
Hàng hóa bất động sản	235.517.333.935	303.508.342.872
- Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM	12.822.746.250	12.815.946.250
- Dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	71.407.682.871	77.148.135.089
- Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C	141.370.040.814	176.355.653.533
- Khu dân cư Giang Điền	9.916.864.000	37.188.608.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.194.342.414.742</b>	<b>1.735.304.670.831</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

**10. TÀI SẢN CÓ 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 kỳ	485.228.182	7.459.176.367	929.769.188	8.874.173.737
Mua trong kỳ	-	-	40.454.545	40.454.545
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>485.228.182</u>	<u>7.459.176.367</u>	<u>970.223.733</u>	<u>8.914.628.282</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	340.128.370	2.720.676.748	685.981.428	3.746.786.546
Khấu hao trong kỳ	49.517.055	731.074.698	107.687.807	888.279.560
Số dư cuối kỳ	<u>389.645.425</u>	<u>3.451.751.446</u>	<u>793.669.235</u>	<u>4.635.066.106</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2020	<u>145.099.812</u>	<u>4.738.499.619</u>	<u>243.787.760</u>	<u>5.127.387.191</u>
Tại ngày 30/09/2020	<u>95.582.757</u>	<u>4.007.424.921</u>	<u>176.554.498</u>	<u>4.279.562.176</u>

Tại ngày 30/09/2020, nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 932.927.369 đồng (31/12/2019: 771.159.187 đồng).

Tại ngày 30/09/2020, giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 3.379.287.438 đồng (31/12/2019: 4.298.562.130 đồng).

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Website VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	1.321.041.429	140.000.000	1.461.041.429
Số dư cuối kỳ	<u>1.321.041.429</u>	<u>140.000.000</u>	<u>1.461.041.429</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	292.300.871	140.000.000	432.300.871
Khấu hao trong kỳ	310.084.866	-	310.084.866
Số dư cuối kỳ	<u>602.385.737</u>	<u>140.000.000</u>	<u>742.385.737</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2020	<u>1.028.740.558</u>	-	<u>1.028.740.558</u>
Tại ngày 30/09/2020	<u>718.655.692</u>	-	<u>718.655.692</u>

Tại ngày 30/09/2020, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 220.702.000 đồng (31/12/2019: 220.702.000 đồng).



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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

#### 12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyễn	275.407.122.453	273.064.879.477
- Dự án tại xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468
- Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Bình Minh tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	52.275.749.326	-
- Dự án khác	2.005.240.908	748.877.272
<b>Tổng cộng</b>	<b>394.933.939.155</b>	<b>339.059.583.217</b>
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Khác	-	16.208.823

#### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	57.534.098.968	203.637.199.464
Chi phí chờ phân bổ các dự án	71.070.906.698	71.390.415.167
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	980.120.613	1.303.903.052
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	54.548.002	64.865.724
<b>Tổng cộng</b>	<b>129.639.674.281</b>	<b>276.396.383.407</b>
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Chi phí chờ phân bổ dự án chung cư cao tầng tại Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	85.430.994.607	53.880.194.059
Chi phí chờ phân bổ dự án khu chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	23.808.486.515	17.117.824.405
Chi phí môi giới các dự án	16.146.913.201	13.142.651.294
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	321.426.194	1.006.674.001
Chi phí khác chờ phân bổ	917.275.328	1.564.379.359
<b>Tổng cộng</b>	<b>126.625.095.845</b>	<b>86.711.723.118</b>

#### 14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Tại ngày 01/01/2020	57.665.907.213
Tăng trong kỳ	79.522.803.640
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(7.410.727.054)
Tại ngày 30/09/2020	<b>129.777.983.799</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

**15. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Miền Đông	121.439.319.069	103.725.756.814
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	-	47.719.657.431
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây dựng Phúc Thuận Phát	57.067.201.972	42.047.699.827
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	38.639.934.243	10.818.785.395
Khác	138.632.883.262	93.790.922.445
<b>Tổng cộng</b>	<b>355.779.338.546</b>	<b>298.102.821.912</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Khách hàng cá nhân mua căn hộ của dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	13.728.166.835	658.633.931.690
Khách hàng trả tiền trước để mua đất nền của dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A) theo tiến độ hợp đồng	143.517.094.335	125.173.709.304
Khách hàng trả tiền trước để mua sản phẩm tại Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A) theo tiến độ hợp đồng	31.317.309.938	33.361.827.339
Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án Khu dân cư Tân Thịnh theo tiến độ hợp đồng	318.904.193.024	223.434.882.364
Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo tiến độ hợp đồng	31.781.217.766	23.088.522.601
Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C, quy mô 37ha theo tiến độ hợp đồng	8.487.709.468	11.663.969.699
Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án Khu Dân cư tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, quy mô 42ha theo tiến độ hợp đồng	2.096.771.988	5.183.218.587
<b>Tổng cộng</b>	<b>554.832.463.354</b>	<b>1.080.540.061.584</b>

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

#### 17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Thuế giá trị gia tăng	3.363.708.805	26.909.138
Thuế thu nhập doanh nghiệp	77.174.994.601	147.772.204.963
Thuế thu nhập cá nhân	5.635.183.924	10.843.158.946
Các khoản phải nộp nhà nước khác	9.882.246.701	8.989.561.051
<b>Tổng cộng</b>	<b>96.056.134.031</b>	<b>167.631.834.098</b>

#### 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu A)	19.335.672.828	39.429.549.846
Chi phí phải trả Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu A)	2.530.942.094	1.393.355.591
Chi phí phải trả dự án Khu dân cư Tân Thịnh	57.098.551	1.486.041.450
Chi phí phải trả dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	38.265.056.262	2.517.629.990
Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	1.266.312.739	1.266.312.739
Chi phí phải trả dự án chung cư cụm B, một phần khu dân cư 13E (phía nam), Đô thị mới Nam thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP.HCM	128.934.236.738	142.594.464.793
Chi phí phải trả dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	504.995.263	471.094.457
Khác	-	974.881.775
<b>Tổng cộng</b>	<b>190.894.314.475</b>	<b>190.133.330.641</b>

#### 19. PHẢI TRẢ KHÁC

##### Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Kinh phí công đoàn	563.271.086	279.381.375
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	7.557.184.080	2.668.673
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	414.649.001.764	174.001.169.220
Thu hộ	98.905.674.131	82.029.503.217
Nhận ký quỹ "Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên"	5.000.000.000	259.870.000.000
Thu hộ kinh phí bảo trì dự án	16.712.366.302	5.163.827.122
Các khoản phải trả, phải nộp khác	727.996.667	3.233.002.680
<b>Tổng cộng</b>	<b>544.115.494.030</b>	<b>524.579.552.287</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

**Phải trả dài hạn khác**

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	75.072.419.697	162.711.506.018
Nhận ký quỹ bảo lãnh hợp đồng dài hạn dự án Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	4.132.950.330	3.941.816.490
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn khác	265.356.000	638.852.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>79.470.726.027</b>	<b>167.292.174.508</b>

**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	181.494.783.185	181.840.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	73.957.025.105	-
Vay dài hạn đến hạn trả:	748.020.000	68.310.308.126
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP Hồ Chí Minh	-	67.495.656.126
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	748.020.000	814.652.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>256.199.828.290</b>	<b>250.150.308.126</b>

**Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP Hồ Chí Minh	-	67.495.656.126
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.487.274.000	2.114.921.000
	1.487.274.000	69.610.577.126
Vay dài hạn đến hạn trả	(748.020.000)	(68.310.308.126)
<b>Tổng cộng</b>	<b>739.254.000</b>	<b>1.300.269.000</b>

**21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	VND
Tại ngày 01/01/2020	33.996.642.370
Trích lập trong kỳ	31.205.292.587
Sử dụng trong kỳ	(8.488.177.465)
Tại ngày 30/09/2020	<b>56.713.757.492</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

**VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Bảng biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
tại ngày 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
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(41.883.423.993)	(15.019.958)	(41.898.443.951)
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	12.296.081.918	(12.296.081.918)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	347.864.237.882	60.727.332	347.924.965.214
chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	476.369.970.000	-	-	-	(476.369.970.000)	-	-
phát hành cổ phiếu theo Chương	-	-	-	-	(19.610.000.000)	-	-
ình lựa chọn cho người lao động	19.610.000.000	-	-	-	-	(234.480.000)	(234.480.000)
chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	-
thu hồi cổ phiếu đã phát hành theo	-	-	-	-	-	-	-
hương trình lựa chọn cho người lao	-	-	-	-	-	-	-
động	-	-	(625.400.000)	-	625.400.000	-	-
liều chỉnh khác	-	-	-	(388.429.522)	388.429.522	(1.518.978.266)	(1.518.978.266)
<b>ại ngày 30/09/2019</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>(625.400.000)</b>	<b>21.819.749.847</b>	<b>443.932.598.552</b>	<b>7.320.988.746</b>	<b>2.874.506.447.145</b>
ại ngày 01/01/2020	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(3.900.400.000)	21.819.749.847	702.572.531.024	475.812.822	3.123.026.203.693
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(31.205.292.587)	-	(31.205.292.587)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	12.064.583.407	(12.064.583.407)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	12.572.171.921	(4.498.611)	12.567.673.310
hận chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	53.310.953	53.310.953
liều chỉnh khác	-	-	-	-	(2)	-	-
<b>ại ngày 30/09/2020</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>(3.900.400.000)</b>	<b>33.884.333.254</b>	<b>671.874.826.949</b>	<b>524.625.166</b>	<b>3.104.441.895.369</b>

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

#### Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	240.212.451	240.212.451
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	240.212.451	240.212.451
- Cổ phiếu phổ thông	240.212.451	240.212.451
Số lượng cổ phiếu quỹ	390.040	390.040
- Cổ phiếu phổ thông	390.040	390.040
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	239.822.411	239.822.411
- Cổ phiếu phổ thông	239.822.411	239.822.411
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

#### 23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng bất động sản	738.552.402.479	206.829.843.938	1.273.543.078.836	375.979.152.675
Doanh thu cung cấp dịch vụ bất động sản	6.240.409.066	118.746.409.122	13.055.785.485	307.229.453.423
<b>Tổng cộng</b>	<b>744.792.811.545</b>	<b>325.576.253.060</b>	<b>1.286.598.864.321</b>	<b>683.208.606.098</b>

<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	12.800.619.798	1.526.026.364	95.487.795.973	4.505.895.374
-------------------------------------	----------------	---------------	----------------	---------------

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

Doanh thu thuần bán hàng bất động sản	725.751.782.681	205.303.817.574	1.178.055.282.863	371.473.257.301
Doanh thu cung cấp dịch vụ bất động sản	6.240.409.066	118.746.409.122	13.055.785.485	307.229.453.423
<b>Tổng cộng</b>	<b>731.992.191.747</b>	<b>324.050.226.696</b>	<b>1.191.111.068.348</b>	<b>678.702.710.724</b>

#### 24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	558.442.095.284	89.771.292.710	881.740.239.316	188.170.625.830
Giá vốn của dịch vụ bất động sản	497.784.968	12.686.982.812	4.793.081.341	75.728.340.507
<b>Tổng cộng</b>	<b>558.939.880.252</b>	<b>102.458.275.522</b>	<b>886.533.320.657</b>	<b>263.898.966.337</b>

#### 25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.970.464	532.455.529	88.982.317	3.355.669.050
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	-	-	-	149.621.151.693
<b>Tổng cộng</b>	<b>27.970.464</b>	<b>532.455.529</b>	<b>88.982.317</b>	<b>152.976.820.743</b>

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

#### 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền vay ngân hàng	4.207.576.689	1.223.395.035	12.667.350.506	1.650.141.663

#### 27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	2.954.757.194	3.096.215.211	9.316.347.166	8.726.296.443
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.432.124.094	698.159.592	180.776.354.181	6.305.505.645
Chi phí bằng tiền khác	10.657.157.121	3.907.790.758	22.624.275.381	12.242.022.992
<b>Tổng cộng</b>	<b>135.044.038.409</b>	<b>7.702.165.561</b>	<b>212.716.976.728</b>	<b>27.273.825.080</b>

#### 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	12.578.295.466	11.482.790.472	38.186.578.787	36.439.296.866
Chi phí vật liệu	326.838.326	387.314.778	1.098.586.622	1.368.079.049
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.041.666	1.804.166	3.124.998	150.919.433
Chi phí khấu hao TSCĐ	379.686.291	346.002.860	1.148.847.371	1.116.413.042
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.272.017.891	4.859.483.101	15.129.458.337	15.610.263.765
Phân bổ lợi thế thương mại	3.353.829.058	7.497.304.278	7.410.727.054	22.491.912.834
Phí và lệ phí	-	-	14.000.000	71.551.544
Chi phí bằng tiền khác	465.209.141	594.625.087	2.176.728.314	2.273.053.032
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.376.917.839</b>	<b>25.169.324.742</b>	<b>65.168.051.483</b>	<b>79.521.489.565</b>

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

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí vật liệu	326.838.326	387.314.778	1.098.586.622	1.368.079.049
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.041.666	1.804.166	3.124.998	150.919.433
Chi phí nhân công	15.533.052.660	14.579.005.683	47.502.925.953	45.165.593.309
Phân bổ lợi thế thương mại	3.353.829.058	7.497.304.278	7.410.727.054	22.491.912.834
Chi phí khấu hao TSCĐ	379.686.291	346.002.860	1.148.847.371	1.116.413.042
Chi phí dịch vụ mua ngoài	126.704.141.985	5.557.642.693	195.905.812.518	21.915.769.410
Chi phí bằng tiền khác	11.122.366.262	4.502.415.845	24.815.003.695	14.586.627.568
<b>Tổng cộng</b>	<b>157.420.956.248</b>	<b>32.871.490.303</b>	<b>277.885.028.211</b>	<b>106.795.314.645</b>

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

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	4.201.269.473	38.911.958.243	4.533.460.161	87.245.164.424

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

#### 31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(1.674.748.842)	654.522.553	119.899.719	8.140.269.728

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

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.193.631.308	150.123.604.345
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(509.681.565)	(7.506.180.217)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9.683.949.743	142.617.424.128
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	239.822.411	213.443.297
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>40</b>	<b>668</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>40</b>	<b>668</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III/2020 giảm 139.929.973.692 đồng tương đương giảm 93,21% so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu do giá vốn hàng bán và chi phí bán hàng tăng cao so với cùng kỳ.

#### 33. 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

Ông Nguyễn Khánh Hưng  
Ông Nguyễn Minh Khang  
Ông Lê Văn Vũ  
Ông Lê Văn Hưng  
Ông Lương Trí Thảo  
Ông Ngô Ngọc Huyền

##### Mối quan hệ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT (từ nhiệm ngày 06/04/2020)  
Thành viên HĐQT (bỏ nhiệm ngày 18/06/2020)

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

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
Ứng trước tiền mua cổ phần	-	70.000.000.000
Vay	-	28.600.000.000
Trả nợ vay	-	28.600.000.000

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Các khoản phải thu	-	22.078.247.014



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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2020 đến ngày 30 tháng 09 năm 2020

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

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

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2.714.774.907	1.588.636.364

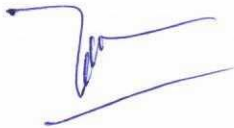
### 34. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG SAU NGÀY KẾT THÚC QUÝ

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

### 35. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2020 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày      tháng      năm

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2020  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG