

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 34

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LDG trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười bảy (17) ngày 28/05/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: LDG

Trụ sở chính đặt tại số 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Cần Thơ tại tầng 11, tòa nhà Techcombank Cần Thơ, số 45A-47, Đường 30/4, Phường An Lạc, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 17 ngày 28 tháng 05 năm 2019 là 2.402.124.510.000 đồng.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

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

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**


**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc, 



**Nguyễn Khánh Hưng**  
**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**  
*Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020*

Số: 77/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG, được lập ngày 03 tháng 03 năm 2020, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



---

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

---

**Nguyễn Thị Minh Anh****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1492-2018-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>2.731.206.179.935</b>	<b>2.838.178.581.233</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>27.247.772.453</b>	<b>554.583.694.702</b>
1. Tiền	111		27.247.772.453	150.315.932.148
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	404.267.762.554
<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>1.704.054.359.133</b>	<b>1.031.717.076.261</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	503.072.676.303	473.985.297.652
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		101.196.097.551	31.338.601.889
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.3	913.000.000	893.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	1.098.872.585.279	525.500.176.720
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>884.265.584.696</b>	<b>1.198.749.711.628</b>
1. Hàng tồn kho	141		884.265.584.696	1.198.749.711.628
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>115.638.463.653</b>	<b>53.128.098.642</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	99.604.445.180	15.825.899.157
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.034.018.473	37.302.199.485
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>2.583.878.850.414</b>	<b>1.831.312.705.700</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.385.863.562.848</b>	<b>444.067.630.543</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	1.385.863.562.848	444.067.630.543
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.086.729.973</b>	<b>5.894.359.839</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	5.127.387.191	5.894.359.839
- Nguyên giá	222		8.874.173.737	9.062.224.646
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.746.786.546)	(3.167.864.807)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	959.342.782	-
- Nguyên giá	228		1.387.561.429	220.702.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(428.218.647)	(220.702.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>339.075.792.040</b>	<b>65.942.535.559</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.9	339.059.583.217	65.564.008.286
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		16.208.823	378.527.273
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>807.524.500.000</b>	<b>1.249.224.538.450</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.10	807.524.500.000	1.249.224.538.450
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>45.328.265.553</b>	<b>66.183.641.309</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	15.713.251.622	27.380.052.315
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		29.615.013.931	38.803.588.994
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>5.315.085.030.349</b>	<b>4.669.491.286.933</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

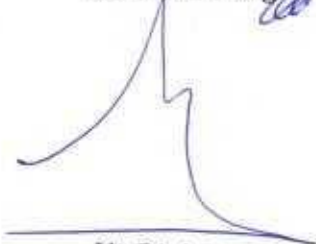
NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>2.167.737.715.153</b>	<b>2.069.938.120.965</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.978.140.209.966</b>	<b>1.373.504.867.900</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	212.858.407.034	52.655.343.588
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	421.906.129.894	222.214.216.687
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	166.593.396.355	176.244.435.313
4. Phải trả người lao động	314		10.038.990.272	6.804.927.642
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	190.046.330.641	228.883.321.258
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.640.934.391	5.706.030.479
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	755.404.727.009	659.627.784.667
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	182.654.652.000	848.028.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		33.996.642.370	20.520.780.266
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>189.597.505.187</b>	<b>696.433.253.065</b>
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.12	-	844.725.470
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.14	-	475.868.815.767
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	188.297.236.187	217.604.790.828
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.16	1.300.269.000	2.114.921.000
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>3.147.347.315.196</b>	<b>2.599.553.165.968</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>3.147.347.315.196</b>	<b>2.599.553.165.968</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.402.124.510.000	1.906.144.540.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.402.124.510.000	1.906.144.540.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(66.000.000)
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.900.400.000)	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.819.749.847	9.756.673.997
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		727.369.455.349	683.717.951.971
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		139.178.857.987	-
- LNST chưa phân phối kì này	421b		588.190.597.362	683.717.951.971
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>5.315.085.030.349</b>	<b>4.669.491.286.933</b>

Người lập



Bùi Ái Hiền

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

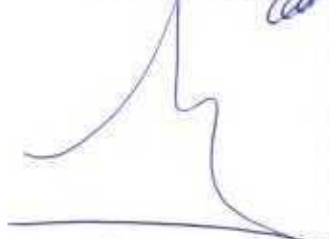
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	757.384.560.057	1.892.152.617.982
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		5.539.703.769	253.979.371.376
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	751.844.856.288	1.638.173.246.606
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	339.567.475.125	806.953.871.750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		412.277.381.163	831.219.374.856
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	464.318.280.160	159.187.048.341
7. Chi phí tài chính	22	5.21	5.630.759.964	328.483.078
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.630.759.964	328.483.078
8. Chi phí bán hàng	24	5.22	41.947.370.867	54.863.212.064
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	74.565.825.271	51.521.527.246
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		754.451.705.221	883.693.200.809
11. Thu nhập khác	31	5.24	5.018.855.732	3.255.350.945
12. Chi phí khác	32	5.24	23.474.920.205	710.029.353
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(18.456.064.473)	2.545.321.592
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		735.995.640.748	886.238.522.401
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	138.616.468.323	198.388.448.148
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.26	9.188.575.063	(37.990.702.492)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		588.190.597.362	725.840.776.745

Người lập



Bùi Ái Hiền

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	735.995.640.748	886.238.522.401
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	1.316.496.721	1.056.917.869
- Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(464.311.764.871)	(159.187.048.341)
- Chi phí lãi vay	6	4.069.165.083	236.003.107
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	277.069.537.681	728.344.395.036
- Biến động các khoản phải thu	9	(1.583.582.128.694)	(489.618.125.125)
- Biến động hàng tồn kho	10	41.016.847.473	(44.903.599.445,00)
- Biến động các khoản phải trả	11	(77.822.471.415)	471.763.640.459
- Biến động chi phí trả trước	12	(72.074.018.062)	21.254.555.790
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.069.165.083)	(328.483.078)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(166.650.811.887)	(86.084.307.974)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(26.920.586.030)	(8.208.549.586)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>(1.613.032.796.017)</i>	<i>592.219.526.077</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.230.586.434)	(22.029.490.808)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	11.500.000	2.836.363.635,00
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(300.000.000)	(4.353.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	280.000.000	16.573.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(259.740.000.000)	(256.006.079.200)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.139.740.000.000	146.204.209.200
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25.943.988.202	96.762.779.851
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>904.704.901.768</i>	<i>(20.012.217.322)</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	(33.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	218.600.000.000	580.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(37.608.028.000)	(80.819.339.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>180.991.972.000</i>	<i>(80.272.339.000)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	<i>(527.335.922.249)</i>	<i>491.934.969.755</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	<i>554.583.694.702</i>	<i>62.648.724.947</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	<i>27.247.772.453</i>	<i>554.583.694.702</i>

Người lập

*Bùi Ái Hiền*

Bùi Ái Hiền

Kế toán trưởng

*Võ Đình Ban*

Võ Đình Ban

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



*Nguyễn Khánh Hưng*

Nguyễn Khánh Hưng

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09-DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười bảy (17) ngày 28/5/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: LDG

Trụ sở chính đặt tại số 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Cần Thơ tại tầng 11, tòa nhà Techcombank Cần Thơ, số 45A-47, Đường 30/4, Phường An Lạc, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 17 ngày 28 tháng 05 năm 2019 là 2.402.124.510.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 265 người (năm 2018: 255 người).

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

#### 1.3. Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có các công ty con như sau:

Công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Kinh doanh bất động sản	99,95%	99,95%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản	99,99%	99,99%
Công ty CP Đầu tư Grand World	Kinh doanh bất động sản	99,90%	99,90%

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

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

**Năm tài chính**

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

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

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

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

**Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản cho vay

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư khác

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013.

**a. Nguyên tắc kế toán****Tài sản cố định hữu hình**

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

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

**Tài sản cố định vô hình**

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

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	2019
	Số năm
Máy móc và thiết bị	03 – 08
Thiết bị văn phòng	03 – 08
Phương tiện vận tải	05 – 08

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán tại thời điểm lập báo cáo.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thông...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.



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

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

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

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

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
  - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

**Ước tính kế toán**

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

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, và các công cụ tài chính phái sinh.

**Công nợ tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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

## Các bên liên quan

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

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1.206.958.639	627.483.627
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.040.813.814	149.688.448.521
Tương đương tiền	-	404.267.762.554
<b>Tổng</b>	<b>27.247.772.453</b>	<b>554.583.694.702</b>

Khoản tương đương tiền trình bày khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời gian gửi dưới 3 tháng.

## 5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>503.072.676.303</b>	<b>473.985.297.652</b>
Công ty CP Bắc Phước Kiên	264.302.179.651	427.479.855.879
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	74.104.824.108	-
Các khách hàng cá nhân mua BĐS	163.593.595.315	31.737.750.040
Phải thu của các khách hàng khác	1.072.077.229	14.767.691.733
<b>Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>75.627.753</b>	<b>265.555.401</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	75.627.753	174.794.255
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	-	90.761.146
<b>Tổng</b>	<b>503.072.676.303</b>	<b>473.985.297.652</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty TNHH Địa Ốc Đào Ngọc	313.000.000	313.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây Dựng Gia Lộc	600.000.000	400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Grand World	-	180.000.000
<b>Tổng</b>	<b>913.000.000</b>	<b>893.000.000</b>

**5.4 Các khoản phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.098.872.585.279</b>	-	<b>525.500.176.720</b>	-
- Phải thu hộ, chi hộ	5.335.038.799	-	1.895.108.374	-
- Đất cọc, ký cược, ký quỹ	786.864.000.000	-	443.270.150.000	-
- Tạm ứng	104.373.733.973	-	40.139.852.116	-
- Phải thu khác	202.299.812.507	-	40.195.066.230	-
<b>Dài hạn</b>	<b>1.385.863.562.848</b>	-	<b>444.067.630.543</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	1.165.747.313.915	-	161.149.800.000	-
- Phải thu vốn hợp tác đầu tư	220.116.248.933	-	282.917.830.543	-
<b>Tổng</b>	<b>2.484.736.148.127</b>	-	<b>969.567.807.263</b>	-

**5.5 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	585.323.015.605	-	885.395.549.697	-
Hàng hóa	485.070.000	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	298.457.499.091	-	313.354.161.931	-
<b>Tổng</b>	<b>884.265.584.696</b>	-	<b>1.198.749.711.628</b>	-

**5.6 Chi phí trả trước**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>99.604.445.180</b>	<b>15.825.899.157</b>
- Chi phí công cụ, dụng cụ	56.740.724	175.832.021
- Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	37.491.444.491	8.675.783.976
- Chi phí chờ phân bổ các dự án	60.760.343.027	6.590.929.481
- Chi phí khác	1.295.916.938	383.353.679
<b>b) Dài hạn</b>	<b>15.713.251.622</b>	<b>27.380.052.315</b>
- Chi phí môi giới	13.142.651.294	13.913.707.504
- Chi phí chờ phân bổ dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu A)	-	9.889.617.906
- Chi phí phân bổ dài hạn khác	2.570.600.328	3.576.726.905
<b>Tổng</b>	<b>115.317.696.802</b>	<b>43.205.951.472</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2019	485.228.182	7.627.545.458	949.451.006	9.062.224.646
Tăng trong năm	-	364.000.000	62.045.455	426.045.455
Mua trong năm	-	364.000.000	62.045.455	426.045.455
Giảm trong năm	-	532.369.091	81.727.273	614.096.364
Thanh lý nhượng bán	-	532.369.091	81.727.273	614.096.364
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>485.228.182</b>	<b>7.459.176.367</b>	<b>929.769.188</b>	<b>8.874.173.737</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2019	246.734.846	2.314.679.577	606.450.384	3.167.864.807
Tăng trong năm	93.393.524	938.366.262	143.243.028	1.175.002.814
Khấu hao trong năm	93.393.524	938.366.262	143.243.028	1.175.002.814
Giảm trong năm	-	532.369.091	63.711.984	596.081.075
Thanh lý nhượng bán	-	532.369.091	63.711.984	596.081.075
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>340.128.370</b>	<b>2.720.676.748</b>	<b>685.981.428</b>	<b>3.746.786.546</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2019	238.493.336	5.312.865.881	343.000.622	5.894.359.839
Tại ngày 31/12/2019	145.099.812	4.738.499.619	243.787.760	5.127.387.191

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.8 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Website	Phần mềm	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	105.000.000	115.702.000	220.702.000
Tăng trong năm	-	1.166.859.429	1.166.859.429
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang		724.636.899	724.636.899
Mua trong năm		442.222.530	442.222.530
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	<u>105.000.000</u>	<u>1.282.561.429</u>	<u>1.387.561.429</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	105.000.000	115.702.000	220.702.000
Tăng trong năm	-	207.516.647	207.516.647
Khấu hao trong năm	-	207.516.647	207.516.647
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	<u>105.000.000</u>	<u>323.218.647</u>	<u>428.218.647</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2019	-	-	-
Tại ngày 31/12/2019	-	<u>959.342.782</u>	<u>959.342.782</u>

**5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	339.059.583.217	339.059.583.217	65.564.008.286	65.564.008.286
Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	273.064.879.477	273.064.879.477	-	-
Dự án tại xã Phước Tân - tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468	65.245.826.468	65.245.826.468
Dự án khác	748.877.272	748.877.272	318.181.818	318.181.818
<b>Tổng</b>	<u>339.059.583.217</u>	<u>339.059.583.217</u>	<u>65.564.008.286</u>	<u>65.564.008.286</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.10 Đầu tư vào công ty con**

Mẫu B 09-DN

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2019		01/01/2019		Đơn vị tính: VND
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			<b>807.524.500.000</b>	<b>807.524.500.000</b>	-	<b>1.249.224.538.450</b>	<b>1.249.224.538.450</b>
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	99,95%	99,95%	149.924.500.000	149.924.500.000	-	149.924.500.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Suối Mơ	0,00%	0,00%	-	-	-	161.697.098.450	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	99,99%	99,99%	258.000.000.000	258.000.000.000	-	258.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	99,90%	99,90%	399.600.000.000	399.600.000.000	-	399.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	0,00%	0,00%	-	-	-	280.002.940.000	-
<b>Tổng</b>			<b>807.524.500.000</b>	<b>807.524.500.000</b>	<b>-</b>	<b>1.249.224.538.450</b>	<b>1.249.224.538.450</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.11 Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngân hạn	212.858.407.034	212.858.407.034	52.655.343.588	52.655.343.588
Công ty Cổ Phần Miền Đông	103.725.756.814	103.725.756.814	-	-
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Phúc Thuận Phát	42.047.699.827	42.047.699.827	10.133.911.573	10.133.911.573
Các nhà cung cấp khác	67.084.950.393	67.084.950.393	42.521.432.015	42.521.432.015
<b>Tổng</b>	<b>212.858.407.034</b>	<b>212.858.407.034</b>	<b>52.655.343.588</b>	<b>52.655.343.588</b>

**5.12 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
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	125.173.709.304	106.782.861.303
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	33.361.827.339	80.162.416.480
Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án Khu dân cư Tân Thịnh theo tiến độ hợp đồng	223.434.882.364	17.873.753.345
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	23.088.522.601	3.234.878.167
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	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	5.183.218.587	-
Dự án khác	-	14.160.307.392
<b>Tổng</b>	<b>421.906.129.894</b>	<b>222.214.216.687</b>

**5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2019	Số phải tăng trong năm	Số đã giảm trong năm	31/12/2019
	Phải nộp	176.244.435.313	171.784.201.554	181.435.240.512
Thuế GTGT	26.909.138	323.753.909	323.753.909	26.909.138
Thuế thu nhập doanh nghiệp	175.712.126.403	138.616.468.323	166.650.811.887	147.677.782.839
Thuế thu nhập cá nhân	505.399.772	10.552.250.391	1.158.506.836	9.899.143.327
Các loại thuế khác	-	22.291.728.931	13.302.167.880	8.989.561.051
<b>Tổng</b>	<b>176.244.435.313</b>	<b>171.784.201.554</b>	<b>181.435.240.512</b>	<b>166.593.396.355</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.14 Chi phí phải trả**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí phải trả dự án Khu TMDV thuộc dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu A)	190.046.330.641	228.883.321.258
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	1.393.355.591	36.039.644.837
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	2.517.629.990	2.477.487.092
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	142.594.464.793	131.025.781.572
Chi phí phải trả dự án Grand World	-	57.504.513.200
Chi phí phải trả dự án Khu dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	1.266.312.739	1.760.894.557
Chi phí phải trả Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền ( Khu A)	39.429.549.846	-
Chi phí phải trả dự án Khu dân cư Tân Thịnh	1.486.041.450	-
Chi phí phải trả dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	471.094.457	-
Trích trước chi phí khác	887.881.775	75.000.000
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án Khu TMDV thuộc dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu A)	-	475.868.815.767
	-	475.868.815.767
<b>Tổng</b>	<b>190.046.330.641</b>	<b>704.752.137.025</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.15 Phải trả khác**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>755.404.727.009</b>	<b>659.627.784.667</b>
Kinh phí công đoàn	279.381.375	17.218.285
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	2.668.673	2.668.673
Thu hộ, chi hộ	82.029.503.217	172.127.014.119
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	13.733.000.000	18.959.796.659
Phải trả bên liên quan	399.298.673.974	467.481.659.909
Nhận ký quỹ dự án khu đô thị mới Bình Nguyên	259.870.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	191.499.770	1.039.427.022
<b>b) Dài hạn</b>	<b>188.297.236.187</b>	<b>217.604.790.828</b>
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	184.355.419.697	215.005.118.870
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)	3.941.816.490	2.599.671.958
<b>Tổng</b>	<b>943.701.963.196</b>	<b>877.232.575.495</b>

**Chi tiết các khoản phải trả bên liên quan bao gồm:**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thu hộ - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	-	67.881.659.909
Nhận đặt cọc, ký quỹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	399.298.673.974	399.600.000.000
<b>Tổng</b>	<b>399.298.673.974</b>	<b>467.481.659.909</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Vay ngắn hạn</b>							
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	182.654.652.000	182.654.652.000	219.414.652.000	37.608.028.000	848.028.000	848.028.000	
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	181.840.000.000	181.840.000.000	28.600.000.000	28.600.000.000	-	-	
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình	814.652.000	814.652.000	190.000.000.000	8.160.000.000	-	-	
			814.652.000	848.028.000	848.028.000	848.028.000	
<b>b) Vay dài hạn</b>							
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình	1.300.269.000	1.300.269.000	-	814.652.000	2.114.921.000	2.114.921.000	
	1.300.269.000	1.300.269.000	-	814.652.000	2.114.921.000	2.114.921.000	
<b>Tổng</b>	<b>183.954.921.000</b>	<b>183.954.921.000</b>	<b>219.414.652.000</b>	<b>38.422.680.000</b>	<b>2.962.949.000</b>	<b>2.962.949.000</b>	

Tại ngày 23/08/2019 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, với hạn mức 200.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất cho vay thả nổi và quy định theo từng kế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là 07 căn hộ tại chung cư Phú Gia Hưng theo hợp đồng thế chấp số 0001.HDTC-VIB880.19 ngày 25/03/2019 và 07 quyền sử dụng đất thuộc dự án khu đô thị mới Bình Nguyên theo hợp đồng thế chấp số 7690655.19 ngày 23/08/2019. Đến thời điểm dư nợ tại ngày 31/12/2019, tài sản đảm bảo cho khoản dư nợ này là 03 căn hộ tại chung cư Phú Gia Hưng và 07 quyền sử dụng đất thuộc dự án khu đô thị mới Bình Nguyên theo hợp đồng thế chấp số 7690655.19 ngày 23/08/2019.

Tại các ngày 18/08/2015, 14/06/2017, 14/08/2017, 08/10/2018, Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình. Tổng số tiền vay là 4.240.000.000 đồng; lãi suất cho vay thả nổi theo từng thời điểm quy định của ngân hàng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là mua xe ô tô. Tài sản đảm bảo là các xe ô tô.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2018</b>						
Tăng trong năm	1.599.578.060.000	(33.000.000)	-	4.088.741.832	291.368.739.451	1.895.002.541.283
Lợi nhuận sau thuế	306.566.480.000	-	-	5.667.932.165	725.840.776.745	1.038.075.188.910
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	725.840.776.745	725.840.776.745
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho NLD	18.650.000.000	-	-	5.667.932.165	-	5.667.932.165
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	287.916.480.000	-	-	-	-	18.650.000.000
<b>Giảm trong năm</b>						
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	33.000.000	-	-	-	287.916.480.000
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	333.491.564.225	333.524.564.225
Tặng vốn	-	-	-	-	5.667.932.165	5.667.932.165
Giảm khác	-	-	-	-	21.257.152.060	21.257.152.060
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>1.906.144.540.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>9.756.673.997</b>	<b>683.717.951.971</b>	<b>2.599.553.165.968</b>
<b>Số dư tại 01/01/2019</b>	<b>1.906.144.540.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>9.756.673.997</b>	<b>683.717.951.971</b>	<b>2.599.553.165.968</b>
Tăng trong năm	495.979.970.000	-	-	12.063.075.850	592.090.997.362	1.100.134.043.212
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	588.190.597.362	588.190.597.362
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	12.063.075.850
Thu hồi CP đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho NLD	-	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho NLD	19.610.000.000	-	-	-	-	3.900.400.000
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	476.369.970.000	-	-	-	-	19.610.000.000
<b>Giảm trong năm</b>						
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	3.900.400.000	-	-	476.369.970.000
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	548.439.493.984	552.339.893.984
Tặng vốn	-	-	-	-	12.063.075.850	12.063.075.850
Thu hồi CP đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho NLD	-	-	-	-	40.396.448.134	40.396.448.134
Thu hồi CP đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho NLD	-	-	3.900.400.000	-	495.979.970.000	495.979.970.000
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>(3.900.400.000)</b>	<b>21.819.749.847</b>	<b>727.369.455.349</b>	<b>3.147.347.315.196</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	629.923.720.000	503.938.980.000
Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng	250.632.000.000	200.505.600.000
Ông Nguyễn Khánh Hưng	281.667.220.000	21.670.880.000
Cổ đông khác	1.239.901.570.000	1.180.029.080.000
<b>Tổng</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>1.906.144.540.000</b>

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	1.906.144.540.000	1.599.578.060.000
Vốn góp tăng trong năm	495.979.970.000	306.566.480.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	2.402.124.510.000	1.906.144.540.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	495.979.970.000	306.566.480.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	240.212.451	190.614.454
Cổ phiếu quỹ	240.212.451	190.614.454
	390.040	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>239.822.411</b>	<b>190.614.454</b>
Cổ phiếu phổ thông	239.822.411	190.614.454
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	442.415.765.092	1.605.911.540.223
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới	314.968.794.965	286.241.077.759
<b>Tổng</b>	<b>757.384.560.057</b>	<b>1.892.152.617.982</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
- Hàng bán bị trả lại	5.539.703.769	253.979.371.376
	5.539.703.769	253.979.371.376
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>751.844.856.288</b>	<b>1.638.173.246.606</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.19 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	261.429.563.989	616.338.552.428
Giá vốn của dịch vụ môi giới	78.137.911.136	190.615.319.322
<b>Tổng</b>	<b>339.567.475.125</b>	<b>806.953.871.750</b>

**5.20 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.804.798.610	9.808.218.341
Lãi bán các khoản đầu tư	438.299.961.550	62.076.960.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	23.213.520.000	87.301.870.000
<b>Tổng</b>	<b>464.318.280.160</b>	<b>159.187.048.341</b>

**5.21 Chi phí tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	5.630.759.964	328.483.078
<b>Tổng</b>	<b>5.630.759.964</b>	<b>328.483.078</b>

**5.22 Chi phí bán hàng**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên	12.558.562.519	16.191.254.984
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	75.649.466
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	8.091.673
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.193.846.694	19.167.409.881
Chi phí bằng tiền khác	17.194.961.654	19.420.806.060
<b>Tổng</b>	<b>41.947.370.867</b>	<b>54.863.212.064</b>

**5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	47.388.109.186	30.166.893.843
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.710.152.917	4.009.931.169
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.316.496.721	1.048.826.196
Thuế phí và lệ phí	6.000.000	8.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.575.601.093	14.498.470.496
Chi phí bằng tiền khác	2.569.465.354	1.789.405.542
<b>Tổng</b>	<b>74.565.825.271</b>	<b>51.521.527.246</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.24 Lợi nhuận khác**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	8.318.182	92.479.971
Các khoản khác	5.010.537.550	3.162.870.974
<b>Tổng</b>	<b>5.018.855.732</b>	<b>3.255.350.945</b>
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản khác	23.474.920.205	710.029.353
<b>Tổng</b>	<b>23.474.920.205</b>	<b>710.029.353</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>(18.456.064.473)</b>	<b>2.545.321.592</b>

**5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>735.995.640.748</b>	<b>886.238.522.401</b>
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>		
Doanh thu chưa thực hiện	265.836.497	5.552.405.920
Chi phí trích trước	45.575.614.653	191.990.715.405
Chi phí không được trừ	26.243.096.180	3.052.075.884
Hoàn nhập giá vốn chưa thực hiện	1.015.840.796	1.079.628.048
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>		
Thu nhập từ nhận cổ tức	23.213.520.000	87.301.870.000
Giá vốn phần doanh thu chưa thực hiện	164.367.132	4.387.673.651
Hoàn nhập chi phí trích trước năm trước	91.304.867.541	3.007.673.600
Hoàn nhập doanh thu chưa thực hiện	1.330.932.585	1.273.889.666
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>693.082.341.616</b>	<b>991.942.240.741</b>
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>138.616.468.323</b>	<b>198.388.448.148</b>
Thuế thu nhập được miễn giảm	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu các năm trước	-	-
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>138.616.468.323</b>	<b>198.388.448.148</b>

**5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(29.615.013.931)	(38.803.588.994)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38.803.588.994	812.886.502
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>9.188.575.063</b>	<b>(37.990.702.492)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	12.058.656.741	5.797.868.286

**Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Giao dịch bán</b>				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Công ty con	Dịch vụ môi giới bất động sản	-	2.687.869.157
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Công ty con	Dịch vụ môi giới bất động sản	131.433.103	971.853.383
<b>Tổng</b>			<b>131.433.103</b>	<b>3.659.722.540</b>

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Giao dịch khác</b>				
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	Bên liên quan	Lãi vay phải trả	-	4.135.666.665
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Công ty con	Lãi cho vay nhận được	-	68.857.535
		Góp vốn Cho vay	-	42.432.686.127
		Hoàn tiền hợp tác đầu tư	86.821.086.321	6.130.000.000
		Nhận vốn hợp tác đầu tư	35.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Công ty con	Lãi cho vay nhận được	-	87.284.658
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	Công ty con	Cho vay	-	643.000.000
		Góp vốn Cho vay	100.000.000	-
		Thu nợ vay	280.000.000	180.000.000
		Lãi cho vay nhận được	10.509.589	10.816.437
<b>Tổng</b>			<b>122.211.595.910</b>	<b>53.688.311.422</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)****Số dư với các bên liên quan****Số dư phải thu và phải thu khác các bên liên quan**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	Phải thu khách hàng	-	90.761.146
	Phải trả khác	20.643.913.679	73.465.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Phải thu khách hàng	-	174.794.255
	Phải thu khác	5.335.038.799	1.858.867.281
	Phải trả khác	-	67.534.607.509
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	Phải thu cho vay	-	180.000.000
	Phải trả khác	399.298.673.974	399.600.000.000
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh	Phải thu khác	-	10.816.437
	Phải trả	-	5.550.666.665
	Ứng trước tiền mua cổ phần	22.078.247.014	-
<b>Tổng</b>		<b>447.355.873.466</b>	<b>548.465.513.293</b>

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.247.772.453	554.583.694.702
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.721.460.741.100	1.404.306.252.799
<b>Tổng</b>	<b>2.748.708.513.553</b>	<b>1.958.889.947.501</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	183.954.921.000	2.962.949.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.074.248.816.965	929.887.919.083
Chi phí phải trả	190.046.330.641	704.752.137.025
<b>Tổng</b>	<b>1.448.250.068.606</b>	<b>1.637.603.005.108</b>

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

**Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Rủi ro về giá**

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

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

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

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

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

Tại 31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	885.951.580.778	188.297.236.187	1.074.248.816.965
Chi phí phải trả	190.046.330.641	-	190.046.330.641
Các khoản vay	182.654.652.000	1.300.269.000	183.954.921.000
<b>Tổng</b>	<b>1.258.652.563.419</b>	<b>189.597.505.187</b>	<b>1.448.250.068.606</b>
Tại 01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	712.283.128.255	217.604.790.828	929.887.919.083
Chi phí phải trả	228.883.321.258	475.868.815.767	704.752.137.025
Các khoản vay	848.028.000	2.114.921.000	2.962.949.000
<b>Tổng</b>	<b>942.014.477.513</b>	<b>695.588.527.595</b>	<b>1.637.603.005.108</b>

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tình thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại 31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.335.597.178.252	1.385.863.562.848	2.721.460.741.100
<b>Tổng</b>	<b>1.335.597.178.252</b>	<b>1.385.863.562.848</b>	<b>2.721.460.741.100</b>
Tại 01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải thu khách hàng và phải thu khác	960.238.622.256	444.067.630.543	1.404.306.252.799
<b>Tổng</b>	<b>960.238.622.256</b>	<b>444.067.630.543</b>	<b>1.404.306.252.799</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**6.3 Thông tin so sánh**

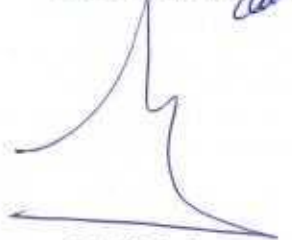
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

Người lập



**Bùi Ái Hiền**

Kế toán trưởng



**Võ Đình Ban**

*Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020*

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



**Nguyễn Khánh Hưng**