

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng Cân đối kế toán hợp nhất | 5 - 6 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 7 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 8 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 9 - 33 |



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 hợp nhất 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

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

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. 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: 78/2020/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG, được lập ngày 03 tháng 03 năm 2020, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | | 3.943.309.591.344 | 3.749.721.971.281 |
| I- Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 40.049.658.795 | 586.332.938.081 |
| 1. Tiền | 111 | | 35.002.472.034 | 163.965.175.527 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 5.047.186.761 | 422.367.762.554 |
| II- Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III- Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1.833.964.292.728 | 1.150.233.462.036 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 502.997.048.550 | 473.752.366.751 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 210.503.506.413 | 127.114.637.654 |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 913.000.000 | 313.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.3 | 1.119.550.737.765 | 549.053.457.631 |
| IV- Hàng tồn kho | 140 | 5.4 | 1.735.304.670.831 | 1.748.124.623.002 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 1.735.304.670.831 | 1.748.124.623.002 |
| V- Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 333.990.968.990 | 265.030.948.162 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.5 | 276.396.383.407 | 188.789.633.744 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 51.829.239.157 | 73.625.411.069 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | | 5.765.346.426 | 2.615.903.349 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260) | 200 | | 1.905.181.825.884 | 1.119.388.041.647 |
| I Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1.385.863.562.848 | 444.381.130.543 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.3 | 1.385.863.562.848 | 444.381.130.543 |
| II Tài sản cố định | 220 | | 6.156.127.749 | 145.021.296.243 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.6 | 5.127.387.191 | 97.831.951.643 |
| - Nguyên giá | 222 | | 8.874.173.737 | 114.557.526.269 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (3.746.786.546) | (16.725.574.626) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.7 | 1.028.740.558 | 47.189.344.600 |
| - Nguyên giá | 228 | | 1.461.041.429 | 52.993.323.964 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (432.300.871) | (5.803.979.364) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 339.075.792.040 | 150.644.209.873 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | 5.8 | 339.059.583.217 | 147.811.968.291 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 16.208.823 | 2.832.241.582 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| VI Tài sản dài hạn khác | 260 | | 174.086.343.247 | 379.341.404.988 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.5 | 86.711.723.118 | 83.285.765.587 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 29.708.712.916 | 38.866.001.358 |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | 5.9 | 57.665.907.213 | 257.189.638.043 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 5.848.491.417.228 | 4.869.110.012.928 |

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

| NGUỒN VỐN | MS | TM | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 2.725.465.213.535 | 2.298.876.628.780 |
| I- Nợ ngắn hạn | 310 | | 2.556.872.770.027 | 1.624.378.156.022 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.10 | 298.102.821.912 | 140.692.388.711 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.11 | 1.080.540.061.584 | 523.636.328.728 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.12 | 167.631.834.098 | 176.997.506.825 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 10.050.990.272 | 8.530.481.202 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.13 | 190.133.330.641 | 228.933.321.258 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 1.687.228.737 | 3.018.161.322 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.14 | 524.579.552.287 | 418.672.514.949 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.15 | 250.150.308.126 | 103.161.475.404 |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 33.996.642.370 | 20.735.977.623 |
| II- Nợ dài hạn | 330 | | 168.592.443.508 | 674.498.472.758 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | 844.725.470 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 5.13 | - | 475.868.815.767 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.14 | 167.292.174.508 | 144.513.286.828 |
| 8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.15 | 1.300.269.000 | 53.271.644.693 |
| B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430) | 400 | | 3.123.026.203.693 | 2.570.233.384.148 |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.16 | 3.123.026.203.693 | 2.570.233.384.148 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 2.402.124.510.000 | 1.906.144.540.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 2.402.124.510.000 | 1.906.144.540.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (66.000.000) | (66.000.000) |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (3.900.400.000) | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 21.819.749.847 | 9.912.097.451 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 702.572.531.024 | 645.214.007.059 |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước | 421a | | 99.343.360.670 | 42.060.214.517 |
| - LNST chưa phân phối kì này | 421b | | 603.229.170.354 | 603.153.792.542 |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 423 | | 475.812.822 | 9.028.739.638 |
| II- Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 5.848.491.417.228 | 4.869.110.012.928 |


Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Người lập



Bùi Ái Hiền

Kế toán trưởng



Võ Đình Ban

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Hưng

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

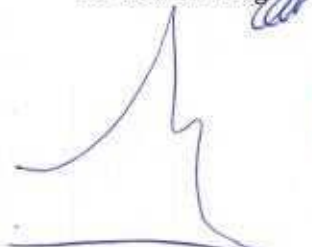
| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2019 | Năm 2018 |
|---|----|------|------------------|-------------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.17 | 790.119.289.239 | 1.975.300.790.947 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 5.539.703.769 | 256.351.522.376 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | 5.17 | 784.579.585.470 | 1.718.949.268.571 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.18 | 357.951.547.690 | 855.903.993.190 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 426.628.037.780 | 863.045.275.381 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.19 | 501.945.105.032 | 59.939.472.353 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.20 | 5.645.013.389 | 328.483.078 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 5.645.013.389 | 328.483.078 |
| 8. Lợi nhuận công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | 5.21 | 42.200.968.729 | 55.705.728.033 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.22 | 109.964.446.583 | 101.277.877.872 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | 770.762.714.111 | 765.672.658.751 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | 5.23 | 6.066.171.067 | 4.632.867.498 |
| 13. Chi phí khác | 32 | 5.23 | 23.626.179.712 | 2.341.624.816 |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | | (17.560.008.645) | 2.291.242.682 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | | 753.202.705.466 | 767.963.901.433 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.24 | 140.761.954.617 | 201.529.374.837 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 9.157.288.442 | (37.725.544.691) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 603.283.462.407 | 604.160.071.287 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ | 61 | | 603.229.170.354 | 603.153.792.542 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 54.292.053 | 1.006.278.745 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.25 | 2.590 | 3.267 |

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 HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

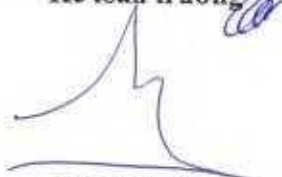
| CHỈ TIÊU | MS | Năm 2019 | Năm 2018 |
|---|-----------|----------------------------|------------------------|
| | | VND | VND |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 1 | 753.202.705.466 | 767.963.901.433 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và ĐẾĐT | 2 | 35.390.350.505 | 45.744.007.510 |
| - Lãi từ hoạt động đầu tư | 5 | (501.938.589.743) | (60.006.278.010) |
| - Chi phí lãi vay | 6 | 4.069.165.083 | 328.483.078 |
| 3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động | 8 | 290.723.631.311 | 754.030.114.011 |
| - Biến động các khoản phải thu | 9 | (1.862.517.309.934) | (578.018.980.277) |
| - Biến động hàng tồn kho | 10 | (261.701.790.529) | (298.653.831.074) |
| - Biến động các khoản phải trả | 11 | 353.830.984.785 | 742.343.713.266 |
| - Biến động chi phí trả trước | 12 | (93.596.838.500) | (203.853.328.123) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (4.069.165.083) | (328.483.078) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (172.230.294.899) | (94.337.869.002) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | 8.617.718.911 | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (28.614.758.241) | (9.390.485.581) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (1.769.557.822.179) | 311.790.850.142 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (11.993.636.462) | (34.451.951.586) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | 11.500.000 | 2.972.727.271 |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | - | 3.300.000.000 |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 1.136.858.383.216 | 143.716.509.189 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 3.380.839.110 | 10.463.217.475 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 1.128.257.085.864 | 126.000.502.349 |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH | 31 | - | (33.000.000) |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 259.447.331.081 | 179.628.532.948 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (164.429.874.052) | (106.397.700.851) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 95.017.457.029 | 73.197.832.097 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | (546.283.279.286) | 510.989.184.588 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 586.332.938.081 | 75.343.753.493 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 40.049.658.795 | 586.332.938.081 |

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

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 28/05/2019 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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 274 người (năm 2018: 365 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.3. Cấu trúc Công ty

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

| | Hoạt động chính | Tỷ lệ góp vốn | Tỷ lệ biểu quyết |
|--|-------------------------|---------------|------------------|
| Công ty con | | | |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát | Kinh doanh bất động sản | 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 hợp nhất

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 trên cơ sở áp dụng Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Hợp nhất kinh doanh**

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

Các khoản đầu tư khác

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

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 08/8/2019.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)*****b. Phương pháp khấu hao***

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

| | 2019 |
|------------------------|-------------|
| | Số năm |
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 30 |
| Máy móc và thiết bị | 03 - 10 |
| Thiết bị văn phòng | 03 - 10 |
| Phương tiện vận tải | 05 - 10 |
| Cây lâu năm | 04 - 40 |
| Tài sản khác | 10 - 25 |

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

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại***Tài sản thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng. Chi phí hoa hồng môi giới được phân bổ khi doanh thu tương ứng với chi phí hoa hồng được ghi nhận.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**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 thuế tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 971.674.615 | 2.326.565.958 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 34.030.797.419 | 161.638.609.569 |
| Tương đương tiền | 5.047.186.761 | 422.367.762.554 |
| Tổng | 40.049.658.795 | 586.332.938.081 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.2 Phải thu khách hàng

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 502.997.048.550 | 473.752.366.751 |
| Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô | 74.104.824.108 | - |
| Công ty CP Bắc Phước Kiên | 264.302.179.651 | 427.479.855.879 |
| Khách hàng cá nhân mua dự án Khu dân cư Tân Thịnh | 103.007.248.700 | - |
| Khách hàng cá nhân mua dự án Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền (Khu A) | 58.681.997.920 | 30.852.541.231 |
| Phải thu của các khách hàng khác | 2.900.798.171 | 15.419.969.641 |
| Tổng | 502.997.048.550 | 473.752.366.751 |

5.3 Các khoản phải thu khác

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|---------------------------------|--------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| Ngắn hạn | 1.119.550.737.765 | - | 549.053.457.631 | - |
| - Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần | 370.000.000.000 | - | - | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 417.834.354.251 | - | 443.530.278.000 | - |
| - Tạm ứng | 104.763.933.973 | - | 40.527.052.116 | - |
| - Phải thu khác | 226.952.449.541 | - | 64.996.127.515 | - |
| Dài hạn | 1.385.863.562.848 | - | 444.381.130.543 | - |
| - Phải thu hợp tác vốn đầu tư | 220.116.248.933 | - | 282.917.830.543 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 1.165.747.313.915 | - | 161.463.300.000 | - |
| Tổng | 2.505.414.300.613 | - | 993.434.588.174 | - |

5.4 Hàng tồn kho

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|-----------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | - | - | 328.097.566 | - |
| Công cụ, dụng cụ | - | - | 10.250.000 | - |
| Chi phí SX KDDD | 1.431.311.257.959 | - | 1.428.719.794.836 | - |
| Hàng hóa | 485.070.000 | - | 661.474.888 | - |
| Hàng hóa bất động sản | 303.508.342.872 | - | 318.405.005.712 | - |
| Tổng | 1.735.304.670.831 | - | 1.748.124.623.002 | - |

5.5 Chi phí trả trước

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 276.396.383.407 | 188.789.633.744 |
| - Chi phí công cụ, dụng cụ | 64.865.724 | 975.921.614 |
| - Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án | 203.637.199.464 | 174.278.025.072 |
| - Chi phí chờ phân bổ các dự án | 71.390.415.167 | 13.007.790.606 |
| - Chi phí khác | 1.303.903.052 | 527.896.452 |
| b) Dài hạn | 86.711.723.118 | 83.285.765.587 |
| - Chi phí môi giới | 13.142.651.294 | 11.056.517.267 |
| - Chi phí chờ phân bổ dự án Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền (Khu A) | - | 9.889.617.906 |
| - Chi phí chờ phân bổ dự án chung cư cao tầng tại Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Tp. HCM | 53.880.194.059 | 41.587.634.275 |
| - Chi phí chờ phân bổ dự án khu chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, Tp. HCM | 17.117.824.405 | 15.550.948.375 |
| - Chi phí phân bổ dài hạn khác | 2.571.053.360 | 5.201.047.764 |
| Tổng | 363.108.106.525 | 272.075.399.331 |

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| NGUYÊN GIÁ | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cây lâu năm | TSCĐ hữu bình khác | Tổng |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| Số dư tại 01/01/2019 | 67.423.899.033 | 870.655.455 | 10.148.607.367 | 989.245.086 | 33.056.353.458 | 2.068.765.870 | 114.557.526.269 |
| Tăng trong năm | 11.205.053.648 | - | 364.000.000 | 62.045.455 | - | - | 11.631.099.103 |
| Mua trong năm | 10.480.233.079 | - | 364.000.000 | 62.045.455 | - | - | 10.906.278.534 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 724.820.569 | - | - | - | - | - | 724.820.569 |
| Giảm trong năm | 78.628.952.681 | 385.427.273 | 3.053.431.000 | 121.521.353 | 33.056.353.458 | 2.068.765.870 | 117.314.451.635 |
| Thanh lý nhượng bán | - | - | - | 81.727.273 | - | - | 81.727.273 |
| Chuyển nhượng Công ty con | 78.628.952.681 | 385.427.273 | 2.521.061.909 | 39.794.080 | 33.056.353.458 | 2.068.765.870 | 116.700.355.271 |
| Giảm khác | - | - | 532.369.091 | - | - | - | 532.369.091 |
| Số dư tại 31/12/2019 | - | 485.228.182 | 7.459.176.367 | 929.769.188 | - | - | 8.874.173.737 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2019 | 9.242.738.380 | 341.359.300 | 2.617.379.085 | 646.244.464 | 3.544.380.908 | 333.472.489 | 16.725.574.626 |
| Tăng trong năm | 1.639.632.906 | 133.894.742 | 1.064.419.362 | 143.243.028 | 826.408.836 | 122.906.010 | 3.930.504.884 |
| Khấu hao trong năm | 1.639.632.906 | 133.894.742 | 1.064.419.362 | 143.243.028 | 826.408.836 | 122.906.010 | 3.930.504.884 |
| Giảm trong năm | 10.882.371.286 | 135.125.672 | 961.121.699 | 103.506.064 | 4.370.789.744 | 456.378.499 | 16.909.292.964 |
| Chuyển nhượng Công ty con | 10.882.371.286 | 135.125.672 | 428.752.608 | 39.794.080 | 4.370.789.744 | 456.378.499 | 16.313.211.889 |
| Thanh lý nhượng bán | - | - | 532.369.091 | 63.711.984 | - | - | 596.081.075 |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2019 | - | 340.128.370 | 2.720.676.748 | 685.981.428 | - | - | 3.746.786.546 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 58.181.160.653 | 529.296.155 | 7.531.228.282 | 343.000.622 | 29.511.972.550 | 1.735.293.381 | 97.831.951.643 |
| Tại ngày 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.7 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm | Tài sản khác vô hình khác | Tổng |
|-----------------------------------|-------------------|---------------|------------------------------|----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Số dư tại 01/01/2019 | 4.910.487.578 | 80.702.000 | 48.002.134.386 | 52.993.323.964 |
| Tăng trong năm | - | 1.240.339.429 | - | 1.240.339.429 |
| Mua trong năm | - | 442.222.530 | - | 442.222.530 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | - | 798.116.899 | - | 798.116.899 |
| Giảm trong năm | 4.910.487.578 | - | 47.862.134.386 | 52.772.621.964 |
| Chuyển nhượng Công ty con | 4.910.487.578 | - | 47.862.134.386 | 52.772.621.964 |
| Số dư tại 31/12/2019 | - | 1.321.041.429 | 140.000.000 | 1.461.041.429 |
| GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ | | | | |
| Số dư tại 01/01/2019 | 879.795.695 | 80.702.000 | 4.843.481.669 | 5.803.979.364 |
| Tăng trong năm | 122.762.190 | 211.598.871 | 1.202.290.188 | 1.536.651.249 |
| Khấu hao trong năm | 122.762.190 | 211.598.871 | 1.202.290.188 | 1.536.651.249 |
| Giảm trong năm | 1.002.557.885 | - | 5.905.771.857 | 6.908.329.742 |
| Chuyển nhượng Công ty con | 1.002.557.885 | - | 5.905.771.857 | 6.908.329.742 |
| Số dư tại 31/12/2019 | - | 292.300.871 | 140.000.000 | 432.300.871 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 4.030.691.883 | - | 43.158.652.717 | 47.189.344.600 |
| Tại ngày 31/12/2019 | - | 1.028.740.558 | - | 1.028.740.558 |

5.8 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 | 147.811.968.291 | 147.811.968.291 |
| 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 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc | - | - | 82.247.960.005 | 82.247.960.005 |
| Dự án khác | 748.877.272 | 748.877.272 | 318.181.818 | 318.181.818 |
| Tổng | 339.059.583.217 | 339.059.583.217 | 147.811.968.291 | 147.811.968.291 |

5.9 Lợi thế thương mại

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Số dư tại ngày 01 tháng 01 | 257.189.638.043 | 331.677.754.974 |
| Tăng trong năm | - | - |
| Chuyển nhượng Công ty con | 169.534.513.718 | 40.142.364.168 |
| Phân bổ trong năm | 29.989.217.112 | 34.345.752.763 |
| Số dư tại ngày 31 tháng 12 | 57.665.907.213 | 257.189.638.043 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.10 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. Ngắn hạn | 298.102.821.912 | 298.102.821.912 | 140.692.388.711 | 140.692.388.711 |
| Công ty Cổ Phần Miền Đông | 103.725.756.814 | 103.725.756.814 | - | - |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup | 47.719.657.431 | 47.719.657.431 | 77.290.719.345 | 77.290.719.345 |
| Công ty Cổ Phần Thương Mại & Xây Dựng Phúc Thuận Phát | 42.047.699.827 | 42.047.699.827 | 10.133.911.573 | 10.133.911.573 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát | 3.065.371.198 | 3.065.371.198 | 6.534.008.549 | 6.534.008.549 |
| Công ty CP Đầu tư Và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam | 10.031.051.413 | 10.031.051.413 | 1.206.025.080 | 1.206.025.080 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng FBV | 10.818.785.395 | 10.818.785.395 | 1.240.097.200 | 1.240.097.200 |
| Công ty TNHH Quốc Hoa | 14.245.931.459 | 14.245.931.459 | - | - |
| Công ty TNHH Xây Dựng và Cầu Đường Đại Việt | 8.318.395.756 | 8.318.395.756 | - | - |
| Công ty TNHH Văn Nga Phát | 7.368.166.205 | 7.368.166.205 | 6.451.107.618 | 6.451.107.618 |
| Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản 3C | 6.470.594.339 | 6.470.594.339 | - | - |
| Công ty TNHH Tư Vấn - Thiết Kế - Xây Dựng - Trần Minh | 6.222.206.579 | 6.222.206.579 | 4.071.214.900 | 4.071.214.900 |
| Công ty TNHH Thiết Kế Thương Mại Điện Minh Thành | 8.143.200.000 | 8.143.200.000 | - | - |
| Các nhà cung cấp khác | 29.926.005.496 | 29.926.005.496 | 33.765.304.446 | 33.765.304.446 |
| b. Dài hạn | - | - | - | - |
| Tổng | 298.102.821.912 | 298.102.821.912 | 140.692.388.711 | 140.692.388.711 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.11 Người mua trả tiền trước

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 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 | 658.633.931.690 | 300.279.099.927 |
| 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 | - | 15.303.319.506 |
| Tổng | 1.080.540.061.584 | 523.636.328.728 |

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 01/01/2019 | Số tăng trong năm | Số giảm trong năm | 31/12/2019 |
| Phải nộp | 176.997.506.825 | 185.457.454.504 | 194.823.127.231 | 167.631.834.098 |
| Thuế GTGT | 571.410.085 | 10.569.301.250 | 11.113.802.197 | 26.909.138 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 175.722.608.306 | 140.471.855.369 | 168.422.258.712 | 147.772.204.963 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 703.488.434 | 12.092.403.258 | 1.952.732.746 | 10.843.158.946 |
| Các loại thuế khác | - | 22.323.894.627 | 13.334.333.576 | 8.989.561.051 |
| Tổng | 176.997.506.825 | 185.457.454.504 | 194.823.127.231 | 167.631.834.098 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.13 Chi phí phải trả

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 190.133.330.641 | 228.933.321.258 |
| 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 TMDV thuộc dự án Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu A) | 1.393.355.591 | 36.039.644.837 |
| Chi phí phải trả dự án Khu dân cư Tân Thịnh | 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 | 2.517.629.990 | 2.477.487.092 |
| 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 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 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 | 974.881.775 | 125.000.000 |
| b) Dài hạn | - | 475.868.815.767 |
| 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 |
| Tổng | 190.133.330.641 | 704.802.137.025 |

5.14 Phải trả khác

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 524.579.552.287 | 418.672.514.949 |
| Kinh phí công đoàn | 279.381.375 | 17.218.285 |
| Bảo hiểm | 2.668.673 | 2.703.673 |
| Nhận ký quỹ dự án khu đô thị mới Bình Nguyên | 259.870.000.000 | - |
| Thu hộ | 82.029.503.217 | 172.127.014.119 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 174.001.169.220 | 231.004.778.220 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 8.396.829.802 | 15.520.800.652 |
| b) Dài hạn | 167.292.174.508 | 144.513.286.828 |
| Phải trả hợp tác đầu tư | 162.711.506.018 | 141.540.118.870 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 4.580.668.490 | 2.973.167.958 |
| Tổng | 691.871.726.795 | 563.185.801.777 |

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

| | Số cuối năm | | Trong năm | | Số đầu năm | | Số có khả năng trả nợ |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | |
| a) Vay ngắn hạn | 250.150.308.126 | 250.150.308.126 | 311.418.706.774 | 164.429.874.052 | 103.161.475.404 | 103.161.475.404 | |
| Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh | - | - | 28.600.000.000 | 28.600.000.000 | - | - | |
| Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam | 181.840.000.000 | 181.840.000.000 | 190.000.000.000 | 8.160.000.000 | - | - | |
| Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình | 814.652.000 | 814.652.000 | 814.652.000 | 848.028.000 | 848.028.000 | 848.028.000 | |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hồ Chí Minh | 67.495.656.126 | 67.495.656.126 | 92.004.054.774 | 126.821.846.052 | 102.313.447.404 | 102.313.447.404 | |
| b) Vay dài hạn | 1.300.269.000 | 1.300.269.000 | 40.847.331.081 | 92.818.706.774 | 53.271.644.693 | 2.114.921.000 | |
| 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 | |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hồ Chí Minh | - | - | 40.847.331.081 | 92.004.054.774 | 51.156.723.693 | 51.156.723.693 | |
| Tổng | 251.450.577.126 | 251.450.577.126 | 352.266.037.855 | 257.248.580.826 | 156.433.120.097 | 105.276.396.404 | |

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 khe ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là 07 căn hộ 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 Nguyễn 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 Nguyễn theo hợp đồng thế chấp số 7690655.19 ngày 23/08/2019.

Tại ngày 09/03/2018 Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Tổng số tiền vay là 250.000.000.000 đồng; lãi suất vay thả nổi theo từng khe ước nhận nợ; thời gian vay 27 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo của khoản vay này được thế hiện bằng hợp đồng thế chấp số 11/2018/HDBD/TTKD Q3/01, 11/2018/HDBD/TTKD Q3/02 và 11/2018/HDBD/TTKD Q3/04.

Tại các ngày 18/08/2015, 14/06/2017, 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| Số dư tại 01/01/2018 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng |
|--|---------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| | | | | | | | |
| Tăng trong năm | 1.599.578.060.000 | (33.000.000) | - | 5.823.288.022 | 340.326.303.211 | 58.313.276.249 | 2.004.007.927.482 |
| Lợi nhuận sau thuế | 306.566.480.000 | - | - | 5.796.658.604 | 639.791.428.292 | 12.259.608.745 | 964.414.175.641 |
| Phát hành mới | - | - | - | - | 603.153.792.542 | 1.006.278.745 | 604.160.071.287 |
| Phát hành CP theo Chương trình lựa chọn cho NLD | 18.650.000.000 | - | - | - | - | 11.253.330.000 | 11.253.330.000 |
| Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu | 287.916.480.000 | - | - | - | - | - | 18.650.000.000 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - | - | 287.916.480.000 |
| Tặng khác | - | - | - | 5.796.658.604 | - | - | 5.796.658.604 |
| Giảm trong năm | - | 33.000.000 | - | 1.707.849.175 | 36.637.635.750 | - | 36.637.635.750 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | 334.903.724.444 | 61.544.145.356 | 398.188.718.975 |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | 5.796.658.604 | - | 5.796.658.604 |
| Phát hành CP theo Chương trình lựa chọn cho NLD | - | - | - | - | 22.540.585.840 | 38.765.803 | 22.579.351.643 |
| Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu | - | - | - | - | 18.650.000.000 | - | 18.650.000.000 |
| Chia cổ tức bằng tiền | - | - | - | - | 287.916.480.000 | - | 287.916.480.000 |
| Giảm khác | - | 33.000.000 | - | 1.707.849.175 | - | - | 12.266.440.000 |
| Số dư tại 31/12/2018 | 1.906.144.540.000 | (66.000.000) | - | 9.912.097.451 | 645.214.007.059 | 9.028.739.638 | 2.570.233.384.148 |
| Số dư tại 01/01/2019 | 1.906.144.540.000 | (66.000.000) | - | 9.912.097.451 | 645.214.007.059 | 9.028.739.638 | 2.570.233.384.148 |
| Tăng trong năm | 495.979.970.000 | - | - | 12.296.081.918 | 607.517.999.876 | 314.292.053 | 1.116.108.343.847 |
| Lợi nhuận sau thuế | - | - | - | - | 603.229.170.354 | 54.292.053 | 603.283.462.407 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - | - | 12.296.081.918 |
| Phát hành mới | - | - | - | 12.296.081.918 | - | 260.000.000 | 260.000.000 |
| Phát hành CP theo Chương trình lựa chọn cho NLD | 19.610.000.000 | - | - | - | - | - | 19.610.000.000 |
| Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu | 476.369.970.000 | - | - | - | - | - | 476.369.970.000 |
| Thu hồi CP đã phát hành theo Chương trình lựa chọn cho NLD | - | - | - | - | 3.900.400.000 | - | 3.900.400.000 |
| Điều chỉnh khác | - | - | - | - | 388.429.522 | - | 388.429.522 |
| Giảm trong năm | - | - | 3.900.400.000 | 388.429.522 | 550.159.475.911 | 8.867.218.869 | 563.315.524.302 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | 12.296.081.918 | - | 12.296.081.918 |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | 41.883.423.993 | 15.019.958 | 41.898.443.951 |
| Phát hành CP theo Chương trình lựa chọn cho NLD | - | - | - | - | 19.610.000.000 | - | 19.610.000.000 |
| Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu | - | - | - | - | 476.369.970.000 | - | 476.369.970.000 |
| Chia cổ tức bằng tiền | - | - | - | - | - | 234.480.000 | 234.480.000 |
| Thu hồi CP đã phát hành theo Chương trình lựa chọn cho NLD | - | - | 3.900.400.000 | - | - | - | 3.900.400.000 |
| Điều chỉnh khác | - | - | - | 388.429.522 | - | - | 8.617.718.911 |
| Số dư tại 31/12/2019 | 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 |



5.16 **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 |
| Tổng | 2.402.124.510.000 | 1.906.144.540.000 |

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 |

d. **Cổ phiếu**

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

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

| | Năm 2019 | Năm 2018 |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa bất động sản | 442.415.765.092 | 1.615.960.409.836 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới | 347.703.524.147 | 359.340.381.111 |
| Tổng | 790.119.289.239 | 1.975.300.790.947 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 5.539.703.769 | 256.351.522.376 |
| - Hàng bán bị trả lại | 5.539.703.769 | 256.351.522.376 |
| Doanh thu thuần | 784.579.585.470 | 1.718.949.268.571 |

5.18 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa bất động sản | 261.429.563.989 | 619.937.693.269 |
| Giá vốn của dịch vụ môi giới | 96.521.983.701 | 235.966.299.921 |
| Tổng | 357.951.547.690 | 855.903.993.190 |

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 3.380.839.110 | 10.455.409.256 |
| Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư | 498.564.265.922 | 49.476.254.878 |
| Lãi cho vay cá nhân | - | 7.808.219 |
| Tổng | 501.945.105.032 | 59.939.472.353 |

5.20 Chi phí tài chính

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|--------------|----------------------|--------------------|
| Lãi tiền vay | 5.645.013.389 | 328.483.078 |
| Tổng | 5.645.013.389 | 328.483.078 |

5.21 Chi phí bán hàng

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên | 12.558.562.519 | 16.191.553.557 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | - | 75.649.466 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | - | 8.091.673 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 12.312.586.978 | 19.290.034.465 |
| Chi phí bằng tiền khác | 17.329.819.232 | 20.140.398.872 |
| Tổng | 42.200.968.729 | 55.705.728.033 |

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 51.246.098.934 | 41.225.264.704 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 1.790.325.898 | 834.417.036 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 151.961.099 | 4.277.521.284 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.482.055.355 | 1.960.965.447 |
| Thuế phí và lệ phí | 73.651.544 | 195.343.250 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 22.120.442.210 | 16.004.216.687 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 29.989.217.112 | 34.345.752.763 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.110.694.431 | 2.434.396.701 |
| Tổng | 109.964.446.583 | 101.277.877.872 |

5.23 Lợi nhuận khác

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|---|-------------------------|----------------------|
| Thu nhập khác | | |
| Thanh lý nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | 8.318.182 | 66.805.657 |
| Các khoản khác | 6.057.852.885 | 4.566.061.841 |
| Tổng | 6.066.171.067 | 4.632.867.498 |
| Chi phí khác | | |
| Các khoản khác | 23.626.179.712 | 2.341.624.816 |
| Tổng | 23.626.179.712 | 2.341.624.816 |
| Thu nhập khác/chi phí khác thuần | (17.560.008.645) | 2.291.242.682 |

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|--|------------------------|--------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 753.202.705.466 | 767.963.901.433 |
| Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế: | 43.422.234.881 | 248.352.209.672 |
| Doanh thu chưa thực hiện | 265.836.497 | 5.552.405.920 |
| Chi phí trích trước | 45.615.614.653 | 191.990.715.405 |
| Các khoản điều chỉnh khi hợp nhất | (29.806.732.180) | 46.677.384.415 |
| Chi phí không được trừ | 26.331.675.115 | 3.052.075.884 |
| Hoàn nhập giá vốn chưa thực hiện | 1.015.840.796 | 1.079.628.048 |
| Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế: | 92.815.167.258 | 8.669.236.917 |
| Giá vốn của doanh thu chưa thực hiện | 164.367.132 | 4.387.673.651 |
| Hoàn nhập chi phí trích trước năm trước | 91.319.867.541 | 3.007.673.600 |
| Hoàn nhập doanh thu chưa thực hiện | 1.330.932.585 | 1.273.889.666 |
| Thu nhập chịu thuế | 703.809.773.089 | 1.007.646.874.188 |
| Thuế suất thuế TNDN áp dụng | 20% | 20% |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 140.761.954.617 | 201.529.374.837 |
| Thuế TNDN hiện hành | 140.761.954.617 | 201.529.374.837 |

5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2019 VND | Năm 2018 VND |
|---|------------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 603.229.170.354 | 603.153.792.542 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (30.161.458.518) | (30.157.689.627) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 573.067.711.836 | 572.996.102.915 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu) | 221.241.026 | 175.415.321 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 2.590 | 3.267 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Bảo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN/HN

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 |
|------------------------------|---------------|---------------------|-----------------|----------------------|
| Giao dịch khác | | | | |
| Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh | Bên liên quan | Lãi vay phải trả | - | 4.135.666.665 |
| Tổng | | | - | 4.135.666.665 |

Số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|------------------------------|--|-----------------------|----------------------|
| Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh | Phải trả Ứng trước tiền mua cổ phần | - 22.078.247.014 | 5.550.666.665 - |
| Tổng | | 22.078.247.014 | 5.550.666.665 |

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.

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

Các loại công cụ tài chính

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 40.049.658.795 | 586.332.938.081 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 2.742.063.265.833 | 999.493.046.930 |
| Tổng | 2.782.112.924.628 | 1.585.825.985.011 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 251.450.577.126 | 156.433.120.097 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 907.662.995.442 | 703.878.190.488 |
| Chi phí phải trả | 189.510.370.420 | 704.802.137.025 |
| Tổng | 1.348.623.942.988 | 1.565.113.447.610 |

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.

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

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, ... Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phải 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 | 740.370.820.934 | 167.292.174.508 | 907.662.995.442 |
| Chi phí phải trả | 189.510.370.420 | - | 189.510.370.420 |
| Các khoản vay | 250.150.308.126 | 1.300.269.000 | 251.450.577.126 |
| Tổng | 1.180.031.499.480 | 168.592.443.508 | 1.348.623.942.988 |
| Tại 01/01/2019 | Dưới 1 năm VND | Từ 1 - 5 năm VND | Tổng VND |
| Phải trả khách hàng và phải trả khác | 559.364.903.660 | 144.513.286.828 | 703.878.190.488 |
| Chi phí phải trả | 228.933.321.258 | 475.868.815.767 | 704.802.137.025 |
| Các khoản vay | 103.161.475.404 | 53.271.644.693 | 156.433.120.097 |
| Tổng | 891.459.700.322 | 673.653.747.288 | 1.565.113.447.610 |

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.

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

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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

| Tại 31/12/2019 | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Tổng |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.356.199.702.985 | 1.385.863.562.848 | 2.742.063.265.833 |
| Tổng | 1.356.199.702.985 | 1.385.863.562.848 | 2.742.063.265.833 |
| Tại 01/01/2019 | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Tổng |
| | VND | VND | VND |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 555.111.916.387 | 444.381.130.543 | 999.493.046.930 |
| Tổng | 555.111.916.387 | 444.381.130.543 | 999.493.046.930 |

6.3 Thông tin so sánh

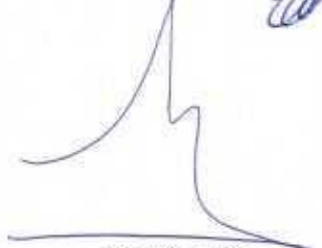
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

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

