



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

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

M.S.C



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

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

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2020	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2020	5 - 23

LDG GROUP
L. TR.

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.065.819.047.391	3.943.309.591.344
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	10.337.886.480	40.049.658.795
1. Tiền	111		10.337.886.480	35.002.472.034
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5.047.186.761
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.700.963.614.254	1.833.964.292.728
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	403.615.390.014	502.997.048.550
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	388.490.806.606	210.503.506.413
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		138.563.000.000	913.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.770.294.417.634	1.119.550.737.765
IV. Hàng tồn kho	140		1.094.811.680.835	1.735.304.670.831
1. Hàng tồn kho	141	9	1.094.811.680.835	1.735.304.670.831
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		259.705.865.822	333.990.968.990
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	217.052.297.388	276.396.383.407
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		32.021.970.274	51.829.239.157
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		10.631.598.160	5.765.346.426
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.465.884.773.461	1.905.181.825.884
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		782.205.507.214	1.385.863.562.848
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	782.205.507.214	1.385.863.562.848
II. Tài sản cố định	220		4.601.886.716	6.156.127.749
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	3.986.592.646	5.127.387.191
<i>Nguyên giá</i>	222		8.914.628.282	8.874.173.737
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.928.035.636)	(3.746.786.546)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	615.294.070	1.028.740.558
<i>Nguyên giá</i>	228		1.461.041.429	1.461.041.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(845.747.359)	(432.300.871)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	7.005.647.316	-
<i>Nguyên giá</i>	231		7.064.518.302	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(58.870.986)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	397.173.332.545	339.075.792.040
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		397.173.332.545	339.059.583.217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	16.208.823
VI. Tài sản dài hạn khác	260		274.898.399.670	174.086.343.247
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	126.657.165.697	86.711.723.118
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		22.479.769.262	29.708.712.916
5. Lợi thế thương mại	269	15	125.761.464.711	57.665.907.213
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.531.703.820.852	5.848.491.417.228

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

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

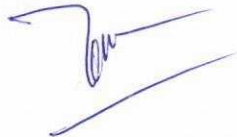
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.427.299.731.772	2.725.465.213.535
I. Nợ ngắn hạn	310		2.422.377.786.242	2.556.872.770.027
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	358.793.429.350	298.102.821.912
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	529.341.288.370	1.080.540.061.584
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	36.362.753.061	167.631.834.098
4. Phải trả người lao động	314		2.104.927.672	10.050.990.272
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	169.019.804.599	190.133.330.641
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.818.661.840	1.687.228.737
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	683.906.435.102	524.579.552.287
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	587.616.629.506	250.150.308.126
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	53.413.856.742	33.996.642.370
II. Nợ dài hạn	330		4.921.945.530	168.592.443.508
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	4.369.696.530	167.292.174.508
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	552.249.000	1.300.269.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.104.404.089.080	3.123.026.203.693
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	3.104.404.089.080	3.123.026.203.693
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(66.000.000)
5. Cổ phiếu quỹ	415		(7.652.400.000)	(3.900.400.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.884.333.254	21.819.749.847
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		675.964.193.964	702.572.531.024
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		663.054.655.028	99.343.360.670
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		12.909.538.936	603.229.170.354
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		149.451.862	475.812.822
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		5.531.703.820.852	5.848.491.417.228

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		197.329.043.713	106.910.683.141	1.483.927.908.034	790.119.289.239
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.033.808.395	95.487.795.973	5.539.703.769
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	197.329.043.713	105.876.874.746	1.388.440.112.061	784.579.585.470
4. Giá vốn hàng bán	11	25	130.844.674.679	94.052.581.353	1.017.377.995.336	357.951.547.690
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		66.484.369.034	11.824.293.393	371.062.116.725	426.628.037.780
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	3.085.255.448	348.968.284.289	3.174.237.765	501.945.105.032
7. Chi phí tài chính	22	27	8.341.074.645	3.994.871.726	21.008.425.151	5.645.013.389
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>7.993.883.191</i>	<i>3.994.871.726</i>	<i>20.661.233.697</i>	<i>5.645.013.389</i>
9. Chi phí bán hàng	25	28	14.522.189.653	14.927.143.649	227.239.166.381	42.200.968.729
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	25.771.307.454	30.442.957.018	90.939.358.937	109.964.446.583
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.935.052.730	311.427.605.289	35.049.404.021	770.762.714.111
12. Thu nhập khác	31		852.403.550	2.010.672.334	4.651.837.228	6.066.171.067
13. Chi phí khác	32		15.514.312.397	3.545.971.523	16.207.064.176	23.626.179.712
14. Lợi nhuận khác	40		(14.661.908.847)	(1.535.299.189)	(11.555.226.948)	(17.560.008.645)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.273.143.883	309.892.306.100	23.494.177.073	753.202.705.466
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	(1.178.093.763)	53.516.790.193	3.355.366.398	140.761.954.617
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	7.109.043.935	1.017.018.714	7.228.943.654	9.157.288.442
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		342.193.711	255.358.497.193	12.909.867.021	603.283.462.407
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		337.367.015	255.364.932.472	12.909.538.936	603.229.170.354
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.826.696	(6.435.279)	328.085	54.292.053
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	1	1.019	51	1.532
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	1	1.019	51	1.532

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2021
Chủ tịch Hội Đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		23.494.177.073	753.202.705.466
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		13.016.178.822	35.390.350.505
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.174.237.765)	(501.938.589.743)
Chi phí lãi vay	06		21.008.425.151	4.069.165.083
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		54.344.543.281	290.723.631.311
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(102.223.515.863)	(1.862.517.309.934)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		627.617.378.308	11.793.784.402
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(515.438.349.934)	353.565.628.786
Tăng giảm chi phí trả trước	12		19.452.579.531	(93.596.838.500)
Tiền lãi vay đã trả	14		(21.008.425.151)	(4.069.165.083)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(147.458.013.979)	(172.230.294.899)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	8.617.718.911
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(11.788.078.215)	(28.349.402.242)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(96.501.882.022)	(1.496.062.247.248)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(40.454.545)	(285.489.211.393)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	11.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(150.150.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(132.766.794.121)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.136.858.383.216
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		529.056.993	3.380.839.110
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(269.928.191.673)	854.761.510.933
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		569.863.392.691	259.447.331.081
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(233.145.091.311)	(164.429.874.052)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		336.718.301.380	95.017.457.029
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(29.711.772.315)	(546.283.279.286)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		40.049.658.795	586.332.938.081
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		10.337.886.480	40.049.658.795

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

I.Đ. / G. T. / 12 / 21

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 08 năm 2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười bảy (17) ngày 28 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01 tháng 10 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các ước tính kế toán

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

Bất lợi thương mại

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.
- Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm***Hàng tồn kho****Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung đã được phân bổ.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, khi có những bằng chứng đáng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho, Công ty tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

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

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

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

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

Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

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

H. TR.

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

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm***Bất động sản đầu tư****Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất và nhà ở của căn hộ chung cư do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

Chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm***Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

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

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước.

Vốn chủ sở hữu**Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

Cổ tức

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

Quý dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

Doanh thu dịch vụ

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

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

02
ÔN
Ổ
Đ
L
BO

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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

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

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

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

108
IG
'H
UT
DC
M-T

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	1.205.238.186	971.674.615
Tiền gửi ngân hàng	9.132.648.294	34.030.797.419
Các khoản tương đương tiền	-	5.047.186.761
Tổng cộng	10.337.886.480	40.049.658.795

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Công ty CP Bắc Phước Kiên	2.051.688.829	264.302.179.651
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	100.959.365.409	74.104.824.108
Khách hàng cá nhân mua dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	33.668.623.741	-
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Khu dân cư Tân Thịnh	138.764.442.299	103.007.248.700
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền (Khu A)	47.867.031.093	58.681.997.920
Khách hàng cá nhân mua Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	1.476.446.046	1.904.348.695
Khách hàng cá nhân mua Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền-Khu C	42.074.538.347	-
Khách hàng cá nhân mua Khu dân cư Giang Điền	35.594.001.460	-
Khách hàng cá nhân mua dự án Khu dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	469.401.440	-
Các khách hàng khác	689.851.350	996.449.476
Tổng cộng	403.615.390.014	502.997.048.550

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	8.830.895.444	22.078.247.014
Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	63.717.747.380	59.017.747.380
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiên	49.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	4.421.311.805	106.950.149.960
Ông Lâu Đức Duy	245.000.000.000	-
Khác	16.670.851.977	22.457.362.059
Tổng cộng	388.490.806.606	210.503.506.413

11/2/2021

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

8. PHẢI THU KHÁC

Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tạm ứng	208.183.834.036	104.763.933.973
Thu hộ, chi hộ	8.916.097.322	8.132.668.722
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	869.630.281.200	417.834.354.251
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	458.900.000.000	370.000.000.000
Phải thu hợp tác đầu tư ngắn hạn	-	30.866.645.000
Các khoản phải thu khác	224.664.205.076	187.953.135.819
Tổng cộng	1.770.294.417.634	1.119.550.737.765

Phải thu dài hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu vốn hợp tác đầu tư	213.840.988.063	220.116.248.933
Đặt cọc, ký quỹ ký cược dài hạn	568.364.519.151	1.165.747.313.915
Tổng cộng	782.205.507.214	1.385.863.562.848

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Nguyên vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:	875.424.916.477	1.431.311.257.959
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	212.759.347.113	194.005.873.898
- Dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	-	579.365.841.125
- Dự án Chung cư cao tầng tại đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	169.791.828.736	169.401.940.857
- Dự án Khu Chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	97.606.777.232	97.220.460.372
- Dự án Khu dân cư Tân Thịnh	260.699.571.437	295.008.957.080
- Dự án Khu TMDV thuộc Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	33.228.098.360	21.057.656.376
- Dự án nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	16.807.904.250	38.424.444.479
- Dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	51.184.828.982	5.092.632.908
- Dự án khác	33.346.560.367	31.733.450.864
Thành phẩm bất động sản	4.332.163.582	-
Hàng hoá	336.600.000	485.070.000
Hàng hóa bất động sản	214.718.000.776	303.508.342.872
- Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM	-	12.815.946.250
- Dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	64.816.983.962	77.148.135.089
- Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C	141.002.040.814	176.355.653.533
- Khu dân cư Giang Điền	8.898.976.000	37.188.608.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	485.228.182	7.459.176.367	929.769.188	8.874.173.737
Mua trong kỳ	-	-	40.454.545	40.454.545
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	485.228.182	7.459.176.367	970.223.733	8.914.628.282
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	340.128.370	2.720.676.748	685.981.428	3.746.786.546
Khấu hao trong kỳ	64.633.884	974.766.264	141.848.942	1.181.249.090
Số dư cuối kỳ	404.762.254	3.695.443.012	827.830.370	4.928.035.636
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2020	145.099.812	4.738.499.619	243.787.760	5.127.387.191
Tại ngày 31/12/2020	80.465.928	3.763.733.355	142.393.363	3.986.592.646

Tại ngày 31/12/2020, nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 982.927.369 đồng (31/12/2019: 771.159.187 đồng).

Tại ngày 31/12/2020, giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 3.187.445.874 đồng (31/12/2019: 4.298.562.130 đồng).

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Website VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.321.041.429	140.000.000	1.461.041.429
Số dư cuối kỳ	1.321.041.429	140.000.000	1.461.041.429
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	292.300.871	140.000.000	432.300.871
Khấu hao trong kỳ	413.446.488	-	413.446.488
Số dư cuối kỳ	705.747.359	140.000.000	845.747.359
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2020	1.028.740.558	-	1.028.740.558
Tại ngày 31/12/2020	615.294.070	-	615.294.070

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

T.C.P. (A)



Mẫu số B09a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	-
Kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.064.518.302
Số dư cuối kỳ	<u>7.064.518.302</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	-
Khấu hao trong kỳ	58.870.986
Số dư cuối kỳ	<u>58.870.986</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2020	-
Tại ngày 31/12/2020	<u><u>7.005.647.316</u></u>

13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	276.661.954.934	273.064.879.477
- Dự án tại xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468
- Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Bình Minh tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	52.412.219.326	-
- Dự án khác	2.853.331.817	748.877.272
Tổng cộng	<u><u>397.173.332.545</u></u>	<u><u>339.059.583.217</u></u>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Khác	-	16.208.823

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	140.618.829.125	203.637.199.464
Chi phí chờ phân bổ các dự án	75.507.234.464	71.390.415.167
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	882.422.579	1.303.903.052
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	43.811.220	64.865.724
Tổng cộng	217.052.297.388	276.396.383.407
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí chờ phân bổ dự án chung cư cao tầng tại Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	85.895.299.257	53.880.194.059
Chi phí chờ phân bổ dự án khu chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	24.001.104.592	17.117.824.405
Chi phí môi giới các dự án	15.820.529.510	13.142.651.294
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	196.213.774	1.006.674.001
Chi phí khác chờ phân bổ	744.018.564	1.564.379.359
Tổng cộng	126.657.165.697	86.711.723.118

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Tại ngày 01/01/2020	57.665.907.213
Tăng trong kỳ	79.522.803.640
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(11.427.246.142)
Tại ngày 31/12/2020	125.761.464.711

16. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Miền Đông	66.305.479.187	103.725.756.814
Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup	-	47.719.657.431
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây dựng Phúc Thuận Phát	44.555.887.715	42.047.699.827
Công ty CP Đầu tư Và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	76.603.675.045	10.031.051.413
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	65.211.984.251	10.818.785.395
Khác	106.116.403.152	83.759.871.032
Tổng cộng	358.793.429.350	298.102.821.912

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Khách hàng cá nhân mua căn hộ của dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	3.228.673.099	658.633.931.690
Khách hàng trả tiền trước để mua đất nền của dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A) theo tiến độ hợp đồng	137.295.043.201	125.173.709.304
Khách hàng trả tiền trước để mua sản phẩm tại Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A) theo tiến độ hợp đồng	30.031.795.180	33.361.827.339
Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án Khu dân cư Tân Thịnh theo tiến độ hợp đồng	318.031.582.605	223.434.882.364
Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo tiến độ hợp đồng	31.501.208.920	23.088.522.601
Khách hàng trả trước tiền mua đất nền của dự án Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C, quy mô 37ha theo tiến độ hợp đồng	8.133.791.330	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	1.119.194.035	5.183.218.587
Tổng cộng	529.341.288.370	1.080.540.061.584

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Thuế giá trị gia tăng	5.232.764.706	26.909.138
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.609.363.514	147.772.204.963
Thuế thu nhập cá nhân	6.790.411.102	10.843.158.946
Các khoản phải nộp nhà nước khác	18.730.213.739	8.989.561.051
Tổng cộng	36.362.753.061	167.631.834.098

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu A)	18.463.275.733	39.429.549.846
Chi phí phải trả Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu A)	1.148.922.437	1.393.355.591
Chi phí phải trả dự án Khu dân cư Tân Thịnh	57.098.551	1.486.041.450
Chi phí phải trả dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	33.647.382.261	2.517.629.990
Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	1.266.312.739	1.266.312.739
Chi phí phải trả dự án chung cư cụm B, một phần khu dân cư 13E (phía nam), Đô thị mới Nam thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP.HCM	97.605.987.187	142.594.464.793
Chi phí phải trả dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	8.698.346.715	471.094.457
Trích trước lương tháng 13	4.453.694.286	12.000.000
Khác	3.678.784.690	962.881.775
Tổng cộng	169.019.804.599	190.133.330.641

20. PHẢI TRẢ KHÁC

Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Kinh phí công đoàn	2.778.285	279.381.375
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	539.937.602	2.668.673
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	544.418.663.666	433.871.169.220
Thu hộ	120.993.728.148	82.029.503.217
Nhận ký quỹ "Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên"	-	-
Thu hộ kinh phí bảo trì dự án	17.110.849.987	5.163.827.122
Các khoản phải trả, phải nộp khác	840.477.414	3.233.002.680
Tổng cộng	683.906.435.102	524.579.552.287

Phải trả dài hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	-	162.711.506.018
Nhận ký quỹ bảo lãnh hợp đồng dài hạn dự án Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền (Khu A)	4.169.696.530	3.941.816.490
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn khác	200.000.000	638.852.000
Tổng cộng	4.369.696.530	167.292.174.508

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	176.000.000.000	181.840.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	73.957.025.105	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	199.411.584.401	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	137.500.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả:	748.020.000	68.310.308.126
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP Hồ Chí Minh	-	67.495.656.126
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	748.020.000	814.652.000
Tổng cộng	587.616.629.506	250.150.308.126
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP Hồ Chí Minh	-	67.495.656.126
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.300.269.000	2.114.921.000
	1.300.269.000	69.610.577.126
Vay dài hạn đến hạn trả	(748.020.000)	(68.310.308.126)
Tổng cộng	552.249.000	1.300.269.000

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2020	33.996.642.370
Trích lập trong kỳ	31.205.292.587
Sử dụng trong kỳ	(11.788.078.215)
Tại ngày 31/12/2020	53.413.856.742



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
tại ngày 01/01/2019	1.906.144.540.000	(66.000.000)	-	9.912.097.451	645.214.007.059	9.028.739.638	2.570.233.384.148
Phát hành mới/tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	260.000.000	260.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(41.883.423.993)	(15.019.958)	(41.898.443.951)
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	12.296.081.918	(12.296.081.918)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	603.229.170.354	54.292.053	603.283.462.407
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	476.369.970.000	-	-	-	(476.369.970.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động	19.610.000.000	-	-	-	(19.610.000.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(234.480.000)	(234.480.000)
Thu hồi cổ phiếu đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	(625.400.000)	-	625.400.000	-	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	(388.429.522)	388.429.522	(8.617.718.911)	(8.617.718.911)
tại ngày 31/12/2019	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(625.400.000)	21.819.749.847	699.297.531.024	475.812.822	3.123.026.203.693
tại ngày 01/01/2020	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(3.900.400.000)	21.819.749.847	702.572.531.024	475.812.822	3.123.026.203.693
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(31.205.292.587)	-	(31.205.292.587)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	12.064.583.407	(12.064.583.407)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	12.909.538.936	328.085	12.909.867.021
Nhận chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	53.310.953	53.310.953
Giảm vốn	-	-	-	-	-	(380.000.000)	(380.000.000)
Thu hồi cổ phiếu đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	(3.752.000.000)	-	3.752.000.000	-	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(2)	2	-
tại ngày 31/12/2020	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	33.884.333.254	675.964.193.964	149.451.862	3.104.404.089.080

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	240.212.451	240.212.451
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	240.212.451	240.212.451
- Cổ phiếu phổ thông	240.212.451	240.212.451
Số lượng cổ phiếu quỹ	765.240	390.040
- Cổ phiếu phổ thông	765.240	390.040
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	239.447.211	239.822.411
- Cổ phiếu phổ thông	239.447.211	239.822.411
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>				
Doanh thu bán hàng bất động sản	174.260.234.819	66.436.612.417	1.447.803.313.655	442.415.765.092
Doanh thu cung cấp dịch vụ bất động sản	23.068.808.894	40.474.070.724	36.124.594.379	347.703.524.147
Tổng cộng	197.329.043.713	106.910.683.141	1.483.927.908.034	790.119.289.239

Các khoản giảm trừ doanh thu

	-	1.033.808.395	95.487.795.973	5.539.703.769
--	---	---------------	----------------	---------------

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bán hàng bất động sản	174.260.234.819	65.402.804.022	1.352.315.517.682	436.876.061.323
Doanh thu cung cấp dịch vụ bất động sản	23.068.808.894	40.474.070.724	36.124.594.379	347.703.524.147
Tổng cộng	197.329.043.713	105.876.874.746	1.388.440.112.061	784.579.585.470

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	120.334.284.750	73.258.938.159	1.002.074.524.066	261.429.563.989
Giá vốn của dịch vụ bất động sản	10.510.389.929	20.793.643.194	15.303.471.270	96.521.983.701
Tổng cộng	130.844.674.679	94.052.581.353	1.017.377.995.336	357.951.547.690

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.085.255.448	25.170.060	3.174.237.765	3.380.839.110
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	-	348.943.114.229	-	498.564.265.922
Tổng cộng	3.085.255.448	348.968.284.289	3.174.237.765	501.945.105.032

11/01/2021

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền vay ngân hàng	7.993.883.191	3.994.871.726	20.661.233.697	5.645.013.389
Chi phí tài chính khác	347.191.454	-	347.191.454	-
	8.341.074.645	3.994.871.726	21.008.425.151	5.645.013.389

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	3.751.672.775	3.832.266.076	13.068.019.941	12.558.562.519
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.790.225.826	6.007.081.333	182.566.580.007	12.312.586.978
Chi phí bằng tiền khác	8.980.291.052	5.087.796.240	31.604.566.433	17.329.819.232
Tổng cộng	14.522.189.653	14.927.143.649	227.239.166.381	42.200.968.729

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	15.664.621.932	14.806.802.068	53.851.200.719	51.246.098.934
Chi phí vật liệu	248.319.250	422.246.849	1.346.905.872	1.790.325.898
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.041.666	1.041.666	4.166.664	151.961.099
Chi phí khấu hao TSCĐ	381.214.323	365.642.313	1.530.061.694	1.482.055.355
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.049.581.345	6.510.178.445	20.179.039.682	22.120.442.210
Phân bổ lợi thế thương mại	4.016.519.088	7.497.304.278	11.427.246.142	29.989.217.112
Phí và lệ phí	-	2.100.000	14.000.000	73.651.544
Chi phí bằng tiền khác	410.009.850	837.641.399	2.586.738.164	3.110.694.431
Tổng cộng	25.771.307.454	30.442.957.018	90.939.358.937	109.964.446.583

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí vật liệu	248.319.250	422.246.849	1.346.905.872	1.790.325.898
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.041.666	1.041.666	4.166.664	151.961.099
Chi phí nhân công	19.416.294.707	18.639.068.144	66.919.220.660	63.804.661.453
Phân bổ lợi thế thương mại	4.016.519.088	7.497.304.278	11.427.246.142	29.989.217.112
Chi phí khấu hao TSCĐ	381.214.323	365.642.313	1.530.061.694	1.482.055.355
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.839.807.171	12.517.259.778	202.745.619.689	34.433.029.188
Chi phí bằng tiền khác	9.390.300.902	5.927.537.639	34.205.304.597	20.514.165.207
Tổng cộng	40.293.497.107	45.370.100.667	318.178.525.318	152.165.415.312

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	(1.178.093.763)	53.516.790.193	3.355.366.398	140.761.954.617

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẶC LẠI

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	7.109.043.935	1.017.018.714	7.228.943.654	9.157.288.442

33. LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	337.367.015	255.364.932.472
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(16.868.351)	(10.699.995.681)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	320.498.664	244.664.936.791
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	239.822.411	240.046.677
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1	1.019
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1	1.019

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV/2020 giảm 255.027.565.457 đồng tương đương giảm 99,87% so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh so với cùng kỳ.

34. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

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

Tên bên liên quan

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

Mối quan hệ

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

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

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

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Các khoản phải thu	-	22.078.247.014

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

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm***Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc**

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2.771.790.000	2.108.873.000

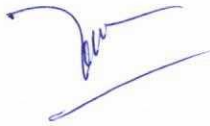
35. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG SAU NGÀY KẾT THÚC QUÝ

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

36. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 20 tháng 01 năm 2021.

Người lập biểu

**LÊ THỊ KIM TIÊN**

Kế toán trưởng

**LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN**

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng Quản trị **NGUYỄN KHÁNH HƯNG**