



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ IV/2020**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2020	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2020	5 - 22



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.700.762.357.456</b>	<b>2.731.206.179.935</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5	<b>7.285.377.555</b>	<b>27.247.772.453</b>
1. Tiền	111		7.285.377.555	27.247.772.453
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.654.336.953.424</b>	<b>1.704.054.359.133</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	369.946.766.273	503.072.676.303
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	380.422.710.204	101.196.097.551
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	138.563.000.000	913.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.765.404.476.947	1.098.872.585.279
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>818.030.067.504</b>	<b>884.265.584.696</b>
1. Hàng tồn kho	141	10	818.030.067.504	884.265.584.696
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>221.109.958.973</b>	<b>115.638.463.653</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	216.384.267.138	99.604.445.180
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.725.691.835	16.034.018.473
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.726.267.814.776</b>	<b>2.583.878.850.414</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>777.345.507.214</b>	<b>1.385.863.562.848</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	777.345.507.214	1.385.863.562.848
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.556.982.284</b>	<b>6.086.729.973</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	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	12	570.389.638	959.342.782
<i>Nguyên giá</i>	228		1.387.561.429	1.387.561.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(817.171.791)	(428.218.647)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>344.761.113.219</b>	<b>339.075.792.040</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	344.761.113.219	339.059.583.217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	16.208.823
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	14	<b>560.684.945.804</b>	<b>807.524.500.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		560.684.945.804	807.524.500.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>38.919.266.255</b>	<b>45.328.265.553</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	16.756.942.398	15.713.251.622
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		22.162.323.857	29.615.013.931
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>5.427.030.172.232</b>	<b>5.315.085.030.349</b>

360  
CC  
CC  
B  
NG



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.287.164.198.610</b>	<b>2.167.737.715.153</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.138.522.253.080</b>	<b>1.978.140.209.966</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	278.450.396.973	212.858.407.034
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	526.112.615.271	421.906.129.894
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	32.661.507.121	166.593.396.355
4. Phải trả người lao động	314		2.089.927.672	10.038.990.272
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	133.780.390.227	190.046.330.641
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.055.181.732	4.640.934.391
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	519.341.747.836	755.404.727.009
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	587.616.629.506	182.654.652.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	53.413.856.742	33.996.642.370
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>148.641.945.530</b>	<b>189.597.505.187</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	148.089.696.530	188.297.236.187
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	552.249.000	1.300.269.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.139.865.973.622</b>	<b>3.147.347.315.196</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	23	<b>3.139.865.973.622</b>	<b>3.147.347.315.196</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(66.000.000)
5. Cổ phiếu quỹ	415		(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		711.575.530.368	727.369.455.349
<i>LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước</i>	421a		687.851.579.355	139.178.857.987
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		23.723.951.013	588.190.597.362
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>5.427.030.172.232</b>	<b>5.315.085.030.349</b>

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

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**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

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	24	168.692.497.105	106.910.683.141	609.274.631.998	757.384.560.057
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	-	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	168.692.497.105	105.876.874.746	513.786.836.025	751.844.856.288
4. Giá vốn hàng bán	11	25	117.066.229.290	94.052.581.353	323.481.588.433	339.567.475.125
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		51.626.267.815	11.824.293.393	190.305.247.592	412.277.381.163
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	3.084.307.630	300.027.058.752	3.164.331.530	464.318.280.160
7. Chi phí tài chính	22		8.341.074.645	3.994.871.726	21.008.425.151	5.630.759.964
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		7.993.883.191	3.994.871.726	20.661.233.697	5.630.759.964
8. Chi phí bán hàng	25	27	12.788.468.251	14.927.143.649	47.638.762.410	41.947.370.867
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	21.415.897.836	22.563.210.280	78.181.024.941	74.565.825.271
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.165.134.713	270.366.126.490	46.641.366.620	754.451.705.221
11. Thu nhập khác	31		829.368.594	1.637.097.235	2.952.170.558	5.015.673.914
12. Chi phí khác	32		15.333.312.397	3.462.642.133	15.632.706.326	23.471.738.387
13. Lợi nhuận khác	40		(14.503.943.803)	(1.825.544.898)	(12.680.535.768)	(18.456.064.473)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>(2.338.809.090)</b>	<b>268.540.581.592</b>	<b>33.960.830.852</b>	<b>735.995.640.748</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	(1.747.124.841)	53.489.362.647	2.784.189.765	138.616.468.323
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		4.404.931.952	1.051.305.335	7.452.690.074	9.188.575.063
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<b>(4.996.616.201)</b>	<b>213.999.913.610</b>	<b>23.723.951.013</b>	<b>588.190.597.362</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	(20)	847	94	2.481
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	(20)	847	94	2.481

Người lập biểu

**BÙI ÁI HIỀN**

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

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

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		33.960.830.852	735.995.640.748
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.505.568.350	1.316.496.721
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.164.331.530)	(464.311.764.871)
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		53.310.492.823	277.069.537.681
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(182.708.341.173)	(1.583.582.128.694)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		60.560.893.806	314.512.422.404
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		210.600.071.908	(77.822.471.415)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(117.769.576.643)	(72.074.018.062)
Tiền lãi vay đã trả	14		(21.008.425.151)	(4.069.165.083)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(145.421.640.168)	(166.650.811.887)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(11.788.078.215)	(26.920.586.030)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(154.224.602.813)	(1.339.537.221.086)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(40.454.545)	(274.726.161.365)
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)	(300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.500.000.000	280.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(132.780.445.804)	(259.740.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.139.740.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		519.150.758	25.943.988.202
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(269.951.749.591)	631.209.326.837
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		569.863.392.691	218.600.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(165.649.435.185)	(37.608.028.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		404.213.957.506	180.991.972.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(19.962.394.898)	(527.335.922.249)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		27.247.772.453	554.583.694.702
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		7.285.377.555	27.247.772.453

Người lập biểu

Kế toán trưởng

BÙI ÁI HIỀN

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN



Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2020  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGUYỄN KHÁNH HƯNG

20/01/2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 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.

Chi tiết các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

STT	Tên	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	150.000.000.000	99,95%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	180.000.000.000	99,99%	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty CP Đầu tư Grand World	20.000.000.000	99,90%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty CP Thủy sản Bình Minh	54.000.000.000	99,90%	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn

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

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

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

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

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chế độ kế toán áp dụng**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm***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.

**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.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

*Đầu tư vào công ty con*

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

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

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

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm**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.

**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:

	<b>Năm 2020</b>
<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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm***Phương pháp khấu hao**

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- 
- Phần mềm, website và tài sản vô hình khác

**Năm 2020**  
02 – 03 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.

**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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm***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.

*Quỹ dự trữ*

Quỹ đầu tư và phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng 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.

*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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm***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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

**Lãi trên cổ phiếu**

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

**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

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

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mạng 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.

**Ghi nhận ban đầu và trình bày**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

120  
TY  
ÂN  
U  
3  
/ĐC



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 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	1.062.708.173	1.206.958.639
Tiền gửi ngân hàng	6.222.669.382	26.040.813.814
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.285.377.555</b>	<b>27.247.772.453</b>

#### 6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty CP Bắc Phước Kiến	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 Khu dân cư Tân Thịnh	138.764.442.299	103.007.248.700
Khách hàng cá nhân mua dự án Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền (Khu A)	47.867.031.093	58.681.997.920
Khách hàng cá nhân mua dự án 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 dự án 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 dự án 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	-
Phải thu của khách hàng bên liên quan	-	75.627.753
Khách hàng khác	689.851.350	996.449.476
<b>Tổng cộng</b>	<b>369.946.766.273</b>	<b>503.072.676.303</b>
<b>Phải thu ngắn hạn bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	-	75.627.753

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	8.830.895.444	22.078.247.014
Ông Lâu Đức Duy	245.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến	49.850.000.000	-
Công ty CP Du lịch Giang Điền	63.717.747.380	59.017.747.380
Khác	13.024.067.380	20.100.103.157
<b>Tổng cộng</b>	<b>380.422.710.204</b>	<b>101.196.097.551</b>

#### 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến	137.500.000.000	-
Công ty TNHH Địa Ốc Đào Ngọc	313.000.000	313.000.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm*

#### 9. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Phải thu khác bên liên quan	4.860.000.000	5.335.038.799
Tạm ứng	208.111.644.174	104.373.733.973
Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn	860.179.795.000	416.864.000.000
Phải thu hợp tác đầu tư	-	30.866.645.000
Thu hộ-chi hộ	8.916.097.322	401.940.000
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	458.900.000.000	370.000.000.000
Các khoản phải thu khác	224.436.940.451	171.031.227.507
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.765.404.476.947</b>	<b>1.098.872.585.279</b>
<b>Trong đó, phải thu khác bên liên quan bao gồm:</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	-	5.335.038.799
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	4.860.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.860.000.000</b>	<b>5.335.038.799</b>
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		
Đặt cọc ký cược ký quỹ dài hạn	563.504.519.151	1.165.747.313.915
Phải thu vốn hợp tác đầu tư	213.840.988.063	220.116.248.933
<b>Tổng cộng</b>	<b>777.345.507.214</b>	<b>1.385.863.562.848</b>

#### 10. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	608.026.310.509	585.323.015.605
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	212.759.347.113	194.005.873.898
- 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 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 nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	16.807.904.250	38.424.444.479
- Dự án khác	33.346.560.367	31.733.450.864
Hàng hóa bất động sản	209.667.156.995	298.457.499.091
- 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
- Dự án Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C	135.951.197.033	171.304.809.752
- Dự án Khu dân cư tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	8.898.976.000	37.188.608.000
Hàng hóa khác	336.600.000	485.070.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>818.030.067.504</b>	<b>884.265.584.696</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm

#### 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	485.228.182	7.459.176.367	929.769.188	8.874.173.737
Mua trong kỳ	-	-	40.454.545	40.454.545
Số dư cuối kỳ	<b>485.228.182</b>	<b>7.459.176.367</b>	<b>970.223.733</b>	<b>8.914.628.282</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	312.757.586	2.720.676.748	713.352.212	3.746.786.546
Khấu hao trong kỳ	64.633.884	974.766.264	141.848.942	1.181.249.090
Số dư đầu kỳ	<b>377.391.470</b>	<b>3.695.443.012</b>	<b>855.201.154</b>	<b>4.928.035.636</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2020	<b>172.470.596</b>	<b>4.738.499.619</b>	<b>216.416.976</b>	<b>5.127.387.191</b>
Tại ngày 31/12/2020	<b>107.836.712</b>	<b>3.763.733.355</b>	<b>115.022.579</b>	<b>3.986.592.646</b>

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).

#### 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Website VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	1.282.561.429	1.387.561.429
Số dư cuối kỳ	<b>105.000.000</b>	<b>1.282.561.429</b>	<b>1.387.561.429</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	323.218.647	428.218.647
Khấu hao trong kỳ	-	388.953.144	388.953.144
Số dư cuối kỳ	<b>105.000.000</b>	<b>712.171.791</b>	<b>817.171.791</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2020	-	<b>959.342.782</b>	<b>959.342.782</b>
Tại ngày 31/12/2020	-	<b>570.389.638</b>	<b>570.389.638</b>

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).

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm*

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	276.661.954.934	273.064.879.477
- Dự án tại xã Phước Tân, tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468
- Dự án khác	2.853.331.817	748.877.272
<b>Tổng cộng</b>	<b>344.761.113.219</b>	<b>339.059.583.217</b>

#### 14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<i>Đầu tư vào công ty con</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	19.980.000.000	399.600.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	258.000.000.000	258.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	149.924.500.000	149.924.500.000
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	132.780.445.804	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>560.684.945.804</b>	<b>807.524.500.000</b>

#### 15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn</i>		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	139.962.931.935	37.491.444.491
Chi phí chờ phân bổ các dự án	75.497.856.906	60.760.343.027
Chi phí trả trước ngắn hạn	882.422.579	1.295.916.938
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	41.055.718	56.740.724
<b>Tổng cộng</b>	<b>216.384.267.138</b>	<b>99.604.445.180</b>
<i>Chi phí trả trước dài hạn</i>		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	15.820.529.510	13.142.651.294
Chi phí trả trước khác	744.018.564	1.563.926.327
Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng	192.394.324	1.006.674.001
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.756.942.398</b>	<b>15.713.251.622</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm*

#### 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Miền Đông	66.305.479.187	103.725.756.814
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
Khác	90.985.355.026	57.053.898.980
<b>Tổng cộng</b>	<b>278.450.396.973</b>	<b>212.858.407.034</b>

#### 17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Khách hàng trả tiền trước để mua đất nền của dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A) theo tiến độ hợp đồng	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 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 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 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
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
Khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>526.112.615.271</b>	<b>421.906.129.894</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm*

#### 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	2.307.871.212	26.909.138
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.040.332.436	147.677.782.839
Thuế thu nhập cá nhân	6.719.559.734	9.899.143.327
Thuế khác	18.593.743.739	8.989.561.051
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.661.507.121</b>	<b>166.593.396.355</b>

#### 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 phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	-	2.517.629.990
- 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 Khu dân cư Tân Thịnh	57.098.551	1.486.041.450
- Chi phí phải trả dự án Grand World	-	-
- 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 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 chi phí khác	6.540.446.865	887.881.775
<b>Tổng cộng</b>	<b>133.780.390.227</b>	<b>190.046.330.641</b>

#### 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
Thu hộ, chi hộ	118.161.142.870	82.029.503.217
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	256.000.892.335	273.603.000.000
Phải trả bên liên quan	144.313.743.199	399.298.673.974
Các khoản phải trả, phải nộp khác	323.253.545	191.499.770
<b>Tổng cộng</b>	<b>519.341.747.836</b>	<b>755.404.727.009</b>





Mẫu số B09a-DN  
(Ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm

#### Trong đó phải trả ngắn hạn khác bên liên quan bao gồm:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Thu hộ - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	64.420.832.475	-
Nhận đặt cọc, ký quỹ - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	60.394.236.750	-
Nhận đặt cọc, ký quỹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	19.498.673.974	399.298.673.974
	<b>144.313.743.199</b>	<b>399.298.673.974</b>

#### Phải trả dài hạn khác

Phải trả vốn hợp tác đầu tư	143.920.000.000	184.355.419.697
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
	<b>148.089.696.530</b>	<b>188.297.236.187</b>

#### Trong đó phải trả dài hạn khác bên liên quan bao gồm:

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	143.920.000.000	21.643.913.679
---	-----------------	----------------

## 21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	176.000.000.000	181.840.000.000
Vay ngắn hạn - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	73.957.025.105	-
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	199.411.584.401	-
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	137.500.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả:	748.020.000	814.652.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	748.020.000	814.652.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>587.616.629.506</b>	<b>182.654.652.000</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.300.269.000	2.114.921.000
	1.300.269.000	2.114.921.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(748.020.000)	(814.652.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>552.249.000</b>	<b>1.300.269.000</b>

## 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	<b>53.413.856.742</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm*

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Bảng biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	1.906.144.540.000	(66.000.000)	-	9.756.673.997	683.717.951.971	2.599.553.165.968
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(40.396.448.134)	(40.396.448.134)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	12.063.075.850	(12.063.075.850)	-
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)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	588.190.597.362	588.190.597.362
Thu hồi cổ phiếu đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	(625.400.000)	-	625.400.000	-
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>(625.400.000)</b>	<b>21.819.749.847</b>	<b>724.094.455.349</b>	<b>3.147.347.315.196</b>
Tại ngày 01/01/2020	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(3.900.400.000)	21.819.749.847	727.369.455.349	3.147.347.315.196
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	-	-	-	-	23.723.951.013	23.723.951.013
Thu hồi cổ phiếu đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	(3.752.000.000)	-	3.752.000.000	-
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>(7.652.400.000)</b>	<b>33.884.333.254</b>	<b>711.575.530.368</b>	<b>3.139.865.973.622</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 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 THUẬN 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
Doanh thu bán hàng bất động sản	145.492.255.108	66.436.612.417	573.018.604.516	442.415.765.092
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	23.200.241.997	40.474.070.724	36.256.027.482	314.968.794.965
<b>Tổng cộng</b>	<b>168.692.497.105</b>	<b>106.910.683.141</b>	<b>609.274.631.998</b>	<b>757.384.560.057</b>

*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*

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng bất động sản	145.492.255.108	65.402.804.022	477.530.808.543	436.876.061.323
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	23.200.241.997	40.474.070.724	36.256.027.482	314.968.794.965
<b>Tổng cộng</b>	<b>168.692.497.105</b>	<b>105.876.874.746</b>	<b>513.786.836.025</b>	<b>751.844.856.288</b>

**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 hoá bất động sản đã bán	106.555.839.361	73.258.938.159	308.178.117.163	261.429.563.989
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.510.389.929	20.793.643.194	15.303.471.270	78.137.911.136
<b>Tổng cộng</b>	<b>117.066.229.290</b>	<b>94.052.581.353</b>	<b>323.481.588.433</b>	<b>339.567.475.125</b>

SỐ TÍNH NHẬP

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm*

**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
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	3.084.307.630	15.368.618	3.164.331.530	2.744.998.612
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn	-	299.997.060.000	-	438.299.961.550
Cổ tức được chia	-	-	-	23.213.520.000
Tiền lãi cho các bên liên quan vay	-	14.630.134	-	59.799.998
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.084.307.630</b>	<b>300.027.058.752</b>	<b>3.164.331.530</b>	<b>464.318.280.160</b>
<i>Trong đó tiền lãi cho các bên liên quan vay bao gồm</i>				
Công ty CP Đầu tư Grand World	-	-	-	10.509.589
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Gia Lộc	-	14.630.134	-	49.290.409
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>14.630.134</b>	<b>-</b>	<b>59.799.998</b>

**27. 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 dụng cụ, đồ dùng	-	-	454.545	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.123.476	6.007.081.333	3.483.182.106	12.193.846.694
Chi phí bằng tiền khác	8.972.672.000	5.087.796.240	31.087.105.818	17.194.961.654
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.788.468.251</b>	<b>14.927.143.649</b>	<b>47.638.762.410</b>	<b>41.947.370.867</b>

**28. 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	15.499.301.841	14.628.052.068	53.333.867.112	47.388.109.186
Chi phí vật liệu	-	422.020.334	-	809.108.597
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	248.319.250	-	1.346.452.840	901.044.320
Chi phí khấu hao TSCĐ	375.090.987	361.560.089	1.505.568.350	1.316.496.721
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.885.818.635	6.376.240.988	19.941.342.071	21.575.601.093
Chi phí bằng tiền khác	407.367.123	775.336.801	2.053.794.568	2.575.465.354
<b>Tổng cộng</b>	<b>21.415.897.836</b>	<b>22.563.210.280</b>	<b>78.181.024.941</b>	<b>74.565.825.271</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm*

**29. 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 năm hiện hành	(1.747.124.841)	53.489.362.647	2.784.189.765	138.616.468.323

**30. 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	(4.996.616.201)	213.999.913.610
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	249.830.810	(10.699.995.681)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(4.746.785.391)	203.299.917.929
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	239.822.411	240.046.677
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(20)</b>	<b>847</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(20)</b>	<b>847</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV/2020 giảm 218.996.529.811 đồng so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu từ doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh so với cùng kỳ.

**31. 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 nguyên liệu, vật liệu	-	422.020.334	-	809.108.597
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	248.319.250	-	1.346.907.385	901.044.320
Chi phí nhân viên	19.250.974.616	18.460.318.144	66.401.887.053	59.946.671.705
Chi phí khấu hao TSCĐ	375.090.987	361.560.089	1.505.568.350	1.316.496.721
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.949.942.111	12.383.322.321	23.424.524.177	33.769.447.787
Chi phí bằng tiền khác	9.380.039.123	5.863.133.041	33.140.900.386	19.770.427.008
<b>Tổng cộng</b>	<b>34.204.366.087</b>	<b>37.490.353.929</b>	<b>125.819.787.351</b>	<b>116.513.196.138</b>

**32. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN**

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

**Tên bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát  
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn  
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World  
Ông Nguyễn Khánh Hưng  
Ông Nguyễn Minh Khang  
Ông Lê Văn Hưng  
Ông Lê Văn Vũ  
Ông Ngô Ngọc Huyền  
Ông Lương Trí Thảo

**Mối quan hệ**

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

T.C.P. 1/1

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến 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 được đính kèm

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

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND
Cung cấp dịch vụ	-	68.752.503
Lãi cho vay	-	14.630.134
Nhận góp vốn hợp tác đầu tư	22.850.000.000	-
Nhận hoàn trả vốn góp	379.620.000.000	-

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	-	75.627.753
Trả trước cho người bán	-	22.078.247.014
Phải thu khác	4.860.000.000	5.335.038.799
Phải trả khác	288.233.743.199	420.942.587.653

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

### 33. 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.

### 34. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính 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

Kế toán trưởng




BÙI ÁI HIỀN

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

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



NGUYỄN KHÁNH HƯNG