



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II/2021

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

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2021	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý II năm 2021	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính Quý II năm 2021	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 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.240.540.430.428	3.700.762.357.456
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	25.516.265.277	7.285.377.555
1. Tiền	111		25.516.265.277	7.285.377.555
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.106.995.345.685	2.654.336.953.424
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	373.540.475.528	369.946.766.273
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	379.149.785.866	380.422.710.204
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	60.633.000.000	138.563.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	2.294.126.765.011	1.765.404.476.947
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(454.680.720)	-
IV. Hàng tồn kho	140		819.933.795.088	818.030.067.504
1. Hàng tồn kho	141	10	819.933.795.088	818.030.067.504
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		288.095.024.378	221.109.958.973
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	281.073.854.600	216.384.267.138
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.015.656.109	4.725.691.835
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.513.669	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.162.308.936.092	1.726.267.814.776
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.227.938.273.217	777.345.507.214
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	1.227.938.273.217	777.345.507.214
II. Tài sản cố định	220		1.268.342.817	4.556.982.284
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	892.429.751	3.986.592.646
<i>Nguyên giá</i>	222		2.774.991.916	8.914.628.282
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.882.562.165)	(4.928.035.636)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	375.913.066	570.389.638
<i>Nguyên giá</i>	228		1.387.561.429	1.387.561.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.011.648.363)	(817.171.791)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		356.924.647.131	344.761.113.219
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	356.924.647.131	344.761.113.219
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	540.704.945.804	560.684.945.804
1. Đầu tư vào công ty con	251		540.704.945.804	560.684.945.804
VI. Tài sản dài hạn khác	260		35.472.727.123	38.919.266.255
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	15.938.877.521	16.756.942.398
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19.533.849.602	22.162.323.857
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.402.849.366.520	5.427.030.172.232

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 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.256.044.082.930	2.287.164.198.610
I. Nợ ngắn hạn	310		2.344.031.271.902	2.138.522.253.080
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	351.679.189.932	278.450.396.973
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	528.123.605.231	526.112.615.271
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	853.746.594	32.661.507.121
4. Phải trả người lao động	314		6.717.563.760	2.089.927.672
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	125.495.236.464	133.780.390.227
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.055.181.732	5.055.181.732
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	647.675.602.662	519.341.747.836
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	628.137.244.050	587.616.629.506
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	50.293.901.477	53.413.856.742
II. Nợ dài hạn	330		912.012.811.028	148.641.945.530
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	601.333.811.028	148.089.696.530
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	310.679.000.000	552.249.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.146.805.283.590	3.139.865.973.622
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	3.146.805.283.590	3.139.865.973.622
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)	(7.652.400.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.142.524.032	33.884.333.254
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		718.256.649.558	711.575.530.368
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		710.263.862.644	687.851.579.355
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		7.992.786.914	23.723.951.013
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.402.849.366.520	5.427.030.172.232

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 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 II năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý II		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	129.367.999.709	151.236.831.054	198.717.875.054	263.208.111.204
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	39.122.670.221	36.808.522.665	71.676.894.940	82.687.176.175
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	90.245.329.488	114.428.308.389	127.040.980.114	180.520.935.029
4. Giá vốn hàng bán	11	25	44.451.018.609	76.857.726.868	50.258.521.867	106.877.809.691
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45.794.310.879	37.570.581.521	76.782.458.247	73.643.125.338
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	3.090.691.846	26.947.842	6.687.478.185	52.815.406
7. Chi phí tài chính	22		12.017.237.160	4.239.161.167	23.820.885.195	8.459.773.817
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		10.969.023.713	4.239.161.167	22.692.671.748	8.459.773.817
8. Chi phí bán hàng	25	27	4.439.107.709	14.032.937.202	6.468.513.782	21.027.576.971
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	27.439.943.008	17.055.203.705	43.486.776.758	37.941.559.595
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.988.714.848	2.270.227.289	9.693.760.697	6.267.030.361
11. Thu nhập khác	31		1.149.761.759	1.041.928.343	1.691.985.049	1.796.256.214
12. Chi phí khác	32		701.778.567	269.725.429	764.484.577	269.725.429
13. Lợi nhuận khác	40		447.983.192	772.202.914	927.500.472	1.526.530.785
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.436.698.040	3.042.430.203	10.621.261.169	7.793.561.146
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	(1.155.544.116)	(461.159.695)	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.691.814.505	1.351.272.751	2.628.474.255	1.914.300.660
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.900.427.651	2.152.317.147	7.992.786.914	5.879.260.486

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHANH 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 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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		10.621.261.169	7.793.561.146
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		565.400.447	756.914.408
Các khoản dự phòng	03		454.680.720	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.668.514.328)	(52.815.406)
Chi phí lãi vay	06		22.692.671.748	8.459.773.817
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		27.665.499.756	16.957.433.965
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(955.987.744.747)	(161.570.408.039)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14.065.122.694)	(47.158.653.750)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		622.842.535.077	256.663.032.999
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(63.852.658.951)	(28.049.921.459)
Tiền lãi vay đã trả	14		(21.765.360.934)	(8.459.773.817)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.045.846.105)	(25.459.302.844)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.173.432.211)	(5.722.300.853)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(414.382.130.809)	(2.799.893.798)
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		(71.500.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.754.772.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(430.000.000)	(65.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		78.360.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.352.380.260	8.559.843
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		81.965.652.987	(56.440.157)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		522.130.988.068	41.494.783.185
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(171.483.622.524)	(42.264.014.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		350.647.365.544	(769.230.815)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		18.230.887.722	(3.625.564.770)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7.285.377.555	27.247.772.453
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		25.516.265.277	23.622.207.683

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính riêng 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 03 năm 2021 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 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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính riêng 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 ngày 01 tháng 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021.

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 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 kỳ 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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

- | | Năm 2021 |
|---|-----------------|
| <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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính riêng 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 2021
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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính riêng 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Thu nhập khác

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

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

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính riêng 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...)

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 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.

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 thi 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.

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	293.465.422	1.062.708.173
Tiền gửi ngân hàng	25.222.799.855	6.222.669.382
Tổng cộng	25.516.265.277	7.285.377.555

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	105.979.570.814	100.959.365.409
Các khách hàng cá nhân mua bất động sản các dự án của Công ty	264.275.465.458	266.245.860.685
Khách hàng khác	3.285.439.256	2.741.540.179
Tổng cộng	373.540.475.528	369.946.766.273

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ông Lầu Đức Duy	245.000.000.000	245.000.000.000
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến	49.850.000.000	49.850.000.000
Công ty CP Du lịch Giang Điền	66.717.747.380	63.717.747.380
Khác	17.582.038.486	21.854.962.824
Tổng cộng	379.149.785.866	380.422.710.204

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến	59.140.000.000	137.500.000.000
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh - Bên liên quan	380.000.000	-
Khác	1.113.000.000	1.063.000.000
Tổng cộng	60.633.000.000	138.563.000.000

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

9. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu khác bên liên quan	4.880.238.905	4.860.000.000
Tạm ứng	266.462.375.193	208.111.644.174
Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.067.709.450.308	860.179.795.000
Thu hộ-chi hộ	8.716.097.322	8.916.097.322
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	765.500.000.000	458.900.000.000
Các khoản phải thu khác	180.858.603.283	224.436.940.451
Tổng cộng	2.294.126.765.011	1.765.404.476.947
Trong đó, phải thu ngắn hạn khác bên liên quan bao gồm:		
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	4.880.238.905	4.860.000.000
- Phải thu lãi cho vay	20.238.905	-
- Phải thu khác	4.860.000.000	4.860.000.000
Tổng cộng	4.880.238.905	4.860.000.000
Phải thu dài hạn khác		
Đặt cọc ký cược ký quỹ dài hạn	1.014.144.155.515	563.504.519.151
Phải thu vốn hợp tác đầu tư	213.794.117.702	213.840.988.063
Tổng cộng	1.227.938.273.217	777.345.507.214
Trong đó, phải thu dài hạn khác bên liên quan bao gồm:		
Phải thu vốn hợp tác đầu tư - Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	3.594.908.149	-

10. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	647.287.008.041	608.026.310.509
- Dự án Khu dân cư Tân Thịnh	217.776.440.352	212.759.347.113
- Dự án Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	268.291.845.399	260.699.571.437
- Dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	33.411.722.809	33.228.098.360
- Dự án nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	66.431.223.137	51.184.828.982
- Dự án khác	19.214.855.091	16.807.904.250
- Dự án khác	42.160.921.253	33.346.560.367
Hàng hóa bất động sản	172.310.187.047	209.667.156.995
- Dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	61.363.154.871	64.816.983.962
- Dự án Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C	106.362.120.176	135.951.197.033
- Dự án Khu dân cư tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	4.584.912.000	8.898.976.000
Hàng hóa khác	336.600.000	336.600.000
Tổng cộng	819.933.795.088	818.030.067.504

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

11. 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	970.223.733	8.914.628.282
Mua trong kỳ	-	-	71.500.000	71.500.000
Thanh lý trong kỳ	(183.410.000)	(6.027.726.366)	-	(6.211.136.366)
Số dư cuối kỳ	301.818.182	1.431.450.001	1.041.723.733	2.774.991.916
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	377.391.470	3.695.443.012	855.201.154	4.928.035.636
Khấu hao trong kỳ	21.002.436	299.079.069	71.844.806	391.926.311
Thanh lý trong kỳ	(161.083.330)	(3.276.316.452)	-	(3.437.399.782)
Số dư cuối kỳ	237.310.576	718.205.629	927.045.960	1.882.562.165
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2021	107.836.712	3.763.733.355	115.022.579	3.986.592.646
Tại ngày 30/06/2021	64.507.606	713.244.372	114.677.773	892.429.751

Tại ngày 30/06/2021, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 867.723.369 đồng (31/12/2020: 982.927.369 đồng).

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Website VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	1.282.561.429	1.387.561.429
Số dư cuối kỳ	105.000.000	1.282.561.429	1.387.561.429
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	712.171.791	817.171.791
Khấu hao trong kỳ	-	194.476.572	194.476.572
Số dư cuối kỳ	105.000.000	906.648.363	1.011.648.363
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2021	-	570.389.638	570.389.638
Tại ngày 30/06/2021	-	375.913.066	375.913.066

Tại ngày 30/06/2021, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 220.702.000 đồng (31/12/2020: 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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	288.825.488.846	276.661.954.934
- Dự án tại xã Phước Tân, tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468
- Dự án khác	2.853.331.817	2.853.331.817
Tổng cộng	356.924.647.131	344.761.113.219

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<i>Đầu tư vào công ty con</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	-	19.980.000.000
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	132.780.445.804
Tổng cộng	540.704.945.804	560.684.945.804

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn</i>		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	178.796.431.509	139.962.931.935
Chi phí chờ phân bổ các dự án	100.199.385.524	75.497.856.906
Chi phí trả trước ngắn hạn	2.037.128.477	882.422.579
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	40.909.090	41.055.718
Tổng cộng	281.073.854.600	216.384.267.138
<i>Chi phí trả trước dài hạn</i>		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	15.515.475.088	15.820.529.510
Chi phí trả trước khác	387.051.349	744.018.564
Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng	36.351.084	192.394.324
Tổng cộng	15.938.877.521	16.756.942.398

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Miền Đông	66.990.808.645	66.305.479.187
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây dựng Phúc Thuận Phát	32.355.887.715	44.555.887.715
Công ty CP Đầu tư Và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	142.067.334.158	76.603.675.045
Khác	110.265.159.414	90.985.355.026
Tổng cộng	351.679.189.932	278.450.396.973

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Đây là khoản khách hàng trả tiền trước theo tiến độ hợp đồng để mua sản phẩm tại các dự án của Công ty.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thuế giá trị gia tăng	26.909.138	2.307.871.212
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.040.332.436
Thuế thu nhập cá nhân	826.837.456	6.719.559.734
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	-	18.593.743.739
Tổng cộng	853.746.594	32.661.507.121

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
- Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền	20.616.047.961	19.612.198.170
- 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	83.876.822.981	97.605.987.187
- Chi phí phải trả dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	10.469.831.408	8.698.346.715
- Trích trước chi phí khác	10.532.534.114	7.863.858.155
Tổng cộng	125.495.236.464	133.780.390.227

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

20. PHẢI TRẢ KHÁC

Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Kinh phí công đoàn	406.618.775	2.778.285
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	2.370.935.382	539.937.602
Thu hộ, chi hộ	71.896.868.223	118.161.142.870
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	470.587.242.076	256.000.892.335
Phải trả bên liên quan	101.771.310.542	144.313.743.199
Các khoản phải trả, phải nộp khác	642.627.664	323.253.545
Tổng cộng	647.675.602.662	519.341.747.836

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thu hộ - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	41.377.073.792	64.420.832.475
Phải trả khác - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	60.394.236.750	60.394.236.750
Nhận đặt cọc, ký quỹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	-	19.498.673.974
	101.771.310.542	144.313.743.199

Phải trả dài hạn khác

Phải trả vốn hợp tác đầu tư	597.050.000.000	143.920.000.000
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)	4.283.811.028	4.169.696.530
	601.333.811.028	148.089.696.530

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

Phải trả vốn hợp tác đầu tư - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	150.000.000.000	143.920.000.000
---	-----------------	-----------------

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</i>		
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	200.000.000.000	176.000.000.000
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	73.957.025.105	73.957.025.105
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	197.191.566.786	199.411.584.401
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	61.990.000.000	137.500.000.000
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	54.999.348.436	-
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	39.999.303.723	-
Vay dài hạn đến hạn trả:	-	748.020.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình	-	748.020.000
Tổng cộng	628.137.244.050	587.616.629.506

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</i>		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Phương Nam	310.679.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình	-	1.300.269.000
	<u>310.679.000.000</u>	<u>1.300.269.000</u>
Vay dài hạn đến hạn trả	-	(748.020.000)
Tổng cộng	<u>310.679.000.000</u>	<u>552.249.000</u>

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2021	53.413.856.742
Trích lập trong kỳ	1.053.476.946
Sử dụng trong kỳ	(4.173.432.211)
Tại ngày 30/06/2021	<u>50.293.901.477</u>

**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
(Ban hành theo Thông tư 200/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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

*Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính riêng được đính kèm***23. 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	Tổng cộng VND
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	-	-	-	-	5.879.260.486	5.879.260.486
Tại ngày 30/06/2020	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(3.900.400.000)	33.884.333.254	689.978.839.841	3.122.021.283.095
Tại ngày 01/01/2021	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	33.884.333.254	711.575.530.368	3.139.865.973.622
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.053.476.946)	(1.053.476.946)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	258.190.778	(258.190.778)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	7.992.786.914	7.992.786.914
Tại ngày 30/06/2021	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	34.142.524.032	718.256.649.558	3.146.805.283.590

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
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	765.240
- Cổ phiếu phổ thông	765.240	765.240
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	239.447.211	239.447.211
- Cổ phiếu phổ thông	239.447.211	239.447.211
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

24. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	124.258.216.375	148.888.748.402	163.646.447.476	256.392.734.785
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	5.109.783.334	2.348.082.652	35.071.427.578	6.815.376.419
Tổng cộng	129.367.999.709	151.236.831.054	198.717.875.054	263.208.111.204

Các khoản giảm trừ doanh thu

	39.122.670.221	36.808.522.665	71.676.894.940	82.687.176.175
--	----------------	----------------	----------------	----------------

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa bất động sản	85.135.546.154	112.080.225.737	91.969.552.536	173.705.558.610
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	5.109.783.334	2.348.082.652	35.071.427.578	6.815.376.419
Tổng cộng	90.245.329.488	114.428.308.389	127.040.980.114	180.520.935.029

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hoá bất động sản đã bán	40.645.298.228	75.878.847.036	44.464.205.815	102.582.513.318
Giá vốn cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	3.805.720.381	978.879.832	5.794.316.052	4.295.296.373
Tổng cộng	44.451.018.609	76.857.726.868	50.258.521.867	106.877.809.691

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu hoạt động tài chính				
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	3.079.323.079	26.947.842	6.667.239.280	52.815.406
Tiền lãi cho các bên liên quan vay	11.368.767	-	20.238.905	-
Tổng cộng	3.090.691.846	26.947.842	6.687.478.185	52.815.406
Trong đó tiền lãi cho các bên liên quan vay bao gồm:				
Công ty CP Thủy sản Bình Minh	11.368.767	-	20.238.905	-

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	1.987.748.723	3.134.295.774	3.228.281.460	6.361.589.972
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	-	-	454.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.257.612	2.848.571.623	40.712.149	2.860.319.049
Chi phí bằng tiền khác	2.432.101.374	8.050.069.805	3.199.520.173	11.805.213.405
Tổng cộng	4.439.107.709	14.032.937.202	6.468.513.782	21.027.576.971

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	19.190.654.433	11.832.108.129	29.036.582.374	25.415.283.321
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	374.683.259	354.392.486	675.249.130	771.295.264
Chi phí khấu hao TSCĐ	189.284.371	375.725.385	565.400.447	756.914.408
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.688.852.241	3.785.306.001	11.851.225.686	9.829.992.565
Chi phí bằng tiền khác	996.468.704	707.671.704	1.358.319.121	1.168.074.037
Tổng cộng	27.439.943.008	17.055.203.705	43.486.776.758	37.941.559.595

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II năm nay VND	Quý II 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	(1.155.544.116)	(461.159.695)	-	-

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	374.683.259	354.392.486	675.249.130	771.749.809
Chi phí nhân viên	21.178.403.156	14.966.403.903	32.264.863.834	31.776.873.293
Chi phí khấu hao TSCĐ	189.284.371	375.725.385	565.400.447	756.914.408
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.708.109.853	6.633.877.624	11.891.937.835	12.690.311.614
Chi phí bằng tiền khác	3.428.570.078	8.757.741.509	4.557.839.294	12.973.287.442
Tổng cộng	31.879.050.717	31.088.140.907	49.955.290.540	58.969.136.566

31. 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
 Ông Nguyễn Khánh Hưng
 Ông Nguyễn Minh Khang
 Ông Lê Văn Vũ
 Ông Ngô Ngọc Huyền
 Ông Trịnh Quốc Nam

Mối quan hệ

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

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

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND
Lãi cho vay	11.368.767	-
Góp vốn hợp tác đầu tư	2.029.908.149	-
Nhận góp vốn hợp tác đầu tư	-	152.104.086.321

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	380.000.000	-
Phải thu khác	8.475.147.054	4.860.000.000
Phải trả khác	251.771.310.542	288.233.743.199

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

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.989.820.000	2.585.171.926

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 04 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

32. 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 riêng.

33. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 20 tháng 07 năm 2021.

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2021
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG