

R

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2021 ĐẾN NGÀY 30/06/2021

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 – 25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (gọi chung là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Ủy ban Kiểm toán Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Khánh Hưng	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên
	Ông Lê Văn Vũ	Thành viên
	Ông Lê Văn Hưng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 30/06/2021)
	Ông Ngô Ngọc Huyền	Thành viên
	Ông Trịnh Quốc Nam	Thành viên (bổ nhiệm ngày 30/06/2021)
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Minh Khang	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Ngô Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Võ Đình Ban	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đặng Quang Hải	Giám đốc Tài chính
Ban Kiểm soát	Ông Từ Minh Lý	Trưởng Ban (miễn nhiệm ngày 09/07/2021)
	Ông Nguyễn Văn Bang	Thành viên (miễn nhiệm ngày 09/07/2021)
	Bà Nguyễn Thị Yến Chi	Thành viên (miễn nhiệm ngày 09/07/2021)
Ủy ban Kiểm toán	Ông Trịnh Quốc Nam	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 09/07/2021)
	Ông Lê Văn Vũ	Thành viên (bổ nhiệm ngày 09/07/2021)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
Số 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Khánh Hưng
Chủ tịch HĐQT
Ngày 10 tháng 08 năm 2021

Số: 204-HN/DFK-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư LDG và các công ty con** (gọi tắt là “Tập đoàn”) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 10 tháng 08 năm 2021, từ trang 04 đến trang 25 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.


Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã tiến hành soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Giám đốc
Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0985-2018-042-1
Giấy uỷ quyền số 03/UQ/DFK/2021 ngày 02/01/2021
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM
Ngày 10 tháng 08 năm 2021
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021


Mẫu B 01a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.593.403.946.388	4.065.819.047.391
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	26.885.621.203	10.337.886.480
1. Tiền	111		26.885.621.203	10.337.886.480
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5	3.138.531.658.294	2.700.963.614.254
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		384.619.997.007	403.615.390.014
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		386.357.075.214	388.490.806.606
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		60.253.000.000	138.563.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136		2.307.756.266.793	1.770.294.417.634
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(454.680.720)	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.099.199.459.166	1.094.811.680.835
1. Hàng tồn kho	141	6	1.099.199.459.166	1.094.811.680.835
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		328.787.207.725	259.705.865.822
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	281.740.047.854	217.052.297.388
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		38.536.510.993	32.021.970.274
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		8.510.648.878	10.631.598.160
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.912.837.713.846	1.465.884.773.461
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.229.203.365.068	782.205.507.214
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.229.203.365.068	782.205.507.214
II. Tài sản cố định	220		1.301.000.577	4.601.886.716
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	892.429.751	3.986.592.646
Nguyên giá	222		2.774.991.916	8.914.628.282
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.882.562.165)	(4.928.035.636)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	408.570.826	615.294.070
Nguyên giá	228		1.461.041.429	1.461.041.429
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.052.470.603)	(845.747.359)
III. Bất động sản đầu tư	240		6.887.905.344	7.005.647.316
Nguyên giá	241		7.064.518.302	7.064.518.302
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(176.612.958)	(58.870.986)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		412.013.795.595	397.173.332.545
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	11	412.013.795.595	397.173.332.545
VI. Tài sản dài hạn khác	260		263.431.647.262	274.898.399.670
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	125.951.282.567	126.657.165.697
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19.751.938.160	22.479.769.262
3. Lợi thế thương mại	269		117.728.426.535	125.761.464.711
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.506.241.660.234	5.531.703.820.852

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MẪU B 01a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.401.887.248.259	2.427.299.731.772
I. Nợ ngắn hạn	310		2.639.674.437.231	2.422.377.786.242
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	442.165.089.816	358.793.429.350
2. Người mua trả tiền trước	312	14	532.177.335.600	529.341.288.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	2.269.688.115	36.362.753.061
4. Phải trả công nhân viên	314		6.717.563.760	2.104.927.672
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	143.289.972.634	169.019.804.599
6. Doanh thu chưa thực hiện	318		1.818.661.840	1.818.661.840
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	832.804.979.939	683.906.435.102
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	628.137.244.050	587.616.629.506
9. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		50.293.901.477	53.413.856.742
II. Nợ dài hạn	330		762.212.811.028	4.921.945.530
1. Phải trả dài hạn khác	337	19	451.533.811.028	4.369.696.530
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	310.679.000.000	552.249.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.104.354.411.975	3.104.404.089.080
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	3.104.354.411.975	3.104.404.089.080
1. Vốn điều lệ	411		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(66.000.000)
3. Cổ phiếu quỹ	415		(7.652.400.000)	(7.652.400.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.142.524.032	33.884.333.254
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		675.675.847.761	675.964.193.964
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		674.652.526.240	663.038.481.320
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.023.321.521	12.925.712.644
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		129.930.182	149.451.862
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	450		6.506.241.660.234	5.531.703.820.852


Lê Thị Kim Tiến
Người lập
Ngày 10 tháng 08 năm 2021


Lê Thị Phương Uyên
Kế toán trưởng


Nguyễn Khánh Hưng
Chủ tịch HĐQT



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

MẪU B 02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		199.061.016.644	541.806.052.776
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		71.717.804.031	82.687.176.175
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	127.343.212.613	459.118.876.601
4. Giá vốn hàng bán	11	23	50.376.263.839	327.593.440.405
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		76.966.948.774	131.525.436.196
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	6.668.815.199	61.011.853
7. Chi phí tài chính	22	25	23.374.509.248	8.459.773.817
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		22.692.671.748	5.645.013.389
9. Chi phí bán hàng	25	26	6.468.513.782	77.672.938.319
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	51.597.698.730	42.791.133.644
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.195.042.213	2.662.602.269
12. Thu nhập khác	31		2.321.639.911	2.504.023.125
13. Chi phí khác	32		765.498.004	660.892.560
14. Lợi nhuận khác	40		1.556.141.907	1.843.130.565
15. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.751.184.120	4.505.732.834
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	-	332.190.688
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	53		2.727.831.102	1.794.648.561
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.023.353.018	2.378.893.585
<i>Phân bổ cho:</i>				
18.1 Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		1.023.321.521	2.378.540.613
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		31.497	352.972
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29		9



Lê Thị Kim Tiến
Người lập
Ngày 10 tháng 08 năm 2021



Lê Thị Phương Uyên
Kế toán trưởng





Nguyễn Khánh Hưng
Chủ tịch HĐQT


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

MẪU B 03a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.751.184.120	4.505.732.834
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	8.728.427.267	4.826.059.076
Các khoản dự phòng	03	8.304.773	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(6.649.851.342)	(61.011.853)
Chi phí lãi vay	06	22.692.671.748	8.459.773.817
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	28.530.736.566	17.730.553.874
Tăng các khoản phải thu	09	(961.982.492.261)	(50.512.006.667)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(19.226.102.579)	72.782.194.494
Tăng các khoản phải trả	11	632.105.952.313	65.744.947.970
Tăng chi phí trả trước	12	(63.963.003.702)	(7.479.165.800)
Tiền lãi vay đã trả	14	(22.692.671.748)	(8.459.773.817)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.045.846.105)	(25.755.870.523)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.173.432.211)	(5.722.300.853)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(416.446.859.727)	58.328.578.678
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	21	(71.500.000)	-
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	2.754.772.727	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(50.000.000)	(65.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24	78.360.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	1.353.956.179	16.756.290
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	82.347.228.906	(48.243.710)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	522.130.988.068	41.494.783.185
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(171.483.622.524)	(109.759.670.126)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	350.647.365.544	(68.264.886.941)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	16.547.734.723	(9.984.551.973)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10.337.886.480	40.049.658.795
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	26.885.621.203	30.065.106.822


Lê Thị Kim Tiến
Người lập
Ngày 10 tháng 08 năm 2021


Lê Thị Phương Uyên
Kế toán trưởng


Nguyễn Khánh Hưng
Chủ tịch HĐQT



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

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.

Chi tiết các công ty con tại ngày 30/06/2021 như sau:

STT	Tên công ty con	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

Ngày 05 tháng 05 năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ra Nghị quyết số 06/2021/NQ-HDQT về việc giải thể Công ty CP Đầu tư Grand World. Hiện Công ty CP Đầu tư Grand World đã và đang tiến hành các thủ tục pháp lý có liên quan. Kể từ ngày 05 tháng 05 năm 2021, Công ty CP Đầu tư Grand World không còn là công ty con của Công ty.

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG và các công ty con (gọi tắt là “Tập đoàn”) là kinh doanh bất động sản.

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30/06/2021 là 208 người (01/01/2021: 247 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ HOẠT ĐỘNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 trên cơ sở áp dụng Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

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

Kỳ hoạt động

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

Kỳ hoạt động 06 tháng của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 hàng năm.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Hợp nhất kinh doanh

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền 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 khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

Các khoản đầu tư khác

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

Tài sản cố định vô hình

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

b. Phương pháp khấu hao

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

	Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
	Số năm
Máy móc và thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải	05 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm, website và tài sản vô hình khác có thời gian khấu hao từ 02 - 03 năm.

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty 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.

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	299.510.121	1.205.238.186
Tiền gửi ngân hàng	26.586.111.082	9.132.648.294
Tổng	26.885.621.203	10.337.886.480

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu khách hàng (1)	384.619.997.007	403.615.390.014
Trả trước cho người bán (2)	386.357.075.214	388.490.806.606
Phải thu cho vay ngắn hạn (3)	60.253.000.000	138.563.000.000
Phải thu khác (4)	2.307.756.266.793	1.770.294.417.634
	3.138.986.339.014	2.700.963.614.254
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(454.680.720)	-
Tổng	3.138.531.658.294	2.700.963.614.254

(1) chi tiết như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	105.979.570.814	100.959.365.409
Khách hàng cá nhân mua bất động sản	275.354.986.937	299.914.384.426
Phải thu của các khách hàng khác	3.285.439.256	2.741.640.179
Tổng	384.619.997.007	403.615.390.014

(2) chi tiết như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP Bắc Phước Kiên	49.850.000.000	49.850.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	66.717.747.380	63.717.747.380
Ông Lâu Đức Duy	245.000.000.000	245.000.000.000
Khác	24.789.327.834	29.923.059.226
Tổng	386.357.075.214	388.490.806.606

(3) Phải thu cho vay ngắn hạn chi tiết như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP Bắc Phước Kiên	59.140.000.000	137.500.000.000
Khác	1.063.000.000	1.063.000.000
Tổng	60.203.000.000	138.563.000.000

(4) chi tiết như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tạm ứng	266.514.365.055	208.183.834.036
Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.077.159.936.508	869.630.281.200
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
Phải thu khác	189.865.867.908	224.664.205.076
Tổng	2.307.756.266.793	1.770.294.417.634

Chi tiết các khoản đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP Bắc Phước Kiên	762.386.400.000	695.886.400.000
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	104.000.000.000	104.000.000.000
Khác	210.773.536.508	45.497.236.200
Tổng	1.077.159.936.508	845.383.636.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

6. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	917.169.664.756	875.424.916.477
Thành phẩm bất động sản	4.332.163.582	4.332.163.582
Hàng hóa	336.600.000	336.600.000
Hàng hóa bất động sản	177.361.030.828	214.718.000.776
	1.099.199.459.166	1.094.811.680.835
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Tổng	1.099.199.459.166	1.094.811.680.835

Tại ngày 30/06/2021, Công ty đã thế chấp một số sản phẩm thuộc khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (CN Sài Gòn), Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Phương Nam (Thuyết minh số 18 và 20).

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	41.827.596	43.811.220
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	179.452.328.699	140.618.829.125
Chi phí chờ phân bổ các dự án	100.208.763.082	75.507.234.464
Chi phí khác	2.037.128.477	882.422.579
Tổng	281.740.047.854	217.052.297.388

8. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Đặt cọc, ký quỹ ký cược dài hạn	1.019.004.155.515	568.364.519.151
Phải thu vốn hợp tác đầu tư	210.199.209.553	213.840.988.063
Tổng	1.229.203.365.068	782.205.507.214

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2021	485.228.182	7.459.176.367	970.223.733	8.914.628.282
Tăng trong kỳ	-	-	71.500.000	71.500.000
Thanh lý	(183.410.000)	(6.027.726.366)	-	(6.211.136.366)
Tại 30/06/2021	301.818.182	1.431.450.001	1.041.723.733	2.774.991.916
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2021	(404.762.254)	(3.695.443.012)	(827.830.370)	(4.928.035.636)
Khấu hao trong kỳ	(21.002.436)	(299.079.069)	(71.844.806)	(391.926.311)
Thanh lý	161.083.330	3.276.316.452	-	3.437.399.782
Tại 30/06/2021	(264.681.360)	(718.205.629)	(899.675.176)	(1.882.562.165)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2021	80.465.928	3.763.733.355	142.393.363	3.986.592.646
Tại 30/06/2021	37.136.822	713.244.372	142.048.557	892.429.751

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền phần mềm VND	Tài sản vô hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ			
Tại 01/01/2021	1.321.041.429	140.000.000	1.461.041.429
Tại 30/06/2021	1.321.041.429	140.000.000	1.461.041.429
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2021	(705.747.359)	(140.000.000)	(845.747.359)
Khấu hao trong kỳ	(206.723.244)	-	(206.723.244)
Tại 30/06/2021	(912.470.603)	(140.000.000)	(1.052.470.603)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2021	615.294.070	-	615.294.070
Tại 30/06/2021	408.570.826	-	408.570.826

11. CHI PHÍ SXKD DỞ DANG DÀI HẠN

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Một phần dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	288.825.488.846	276.661.954.934
Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Bình Minh tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng	55.089.148.464	52.412.219.326
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
	412.013.795.595	397.173.332.545
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Tổng	412.013.795.595	397.173.332.545

Tại ngày 30/06/2021, Công ty đã thế chấp Quyền sử dụng đất tại Một phần dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (Thuyết minh số 18).

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí hoa hồng môi giới	15.515.475.088	15.820.529.510
Chi phí chờ phân bổ dự án chung cư cao tầng tại Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Tp. HCM	85.905.467.508	85.895.299.257
Chi phí chờ phân bổ dự án khu chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, Tp. HCM	24.100.451.557	24.001.104.592
Chi phí phân bổ dài hạn khác	429.888.414	940.232.338
Tổng	125.951.282.567	126.657.165.697

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	78.218.044.514	65.211.984.251
Các nhà cung cấp khác	122.533.014.784	106.116.403.152
Tổng	<u>442.165.089.816</u>	<u>358.793.429.350</u>

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đây là khoản người mua trả tiền trước theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng mua sản phẩm tại các dự án của Tập đoàn.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế giá trị gia tăng	825.339.681	5.232.764.706
Thuế thu nhập doanh nghiệp	569.031.078	5.609.363.514
Thuế thu nhập cá nhân	875.317.356	6.790.411.102
Các loại thuế khác	-	18.730.213.739
Tổng	<u>2.269.688.115</u>	<u>36.362.753.061</u>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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 phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	16.769.738.293	33.647.382.261
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	11.557.531.991	9.455.890.266
Tổng	<u>143.289.972.634</u>	<u>169.019.804.599</u>

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Kinh phí công đoàn	406.618.775	2.778.285
Bảo hiểm	2.370.935.382	539.937.602
Thu hộ	72.256.393.115	120.993.728.148
Thu hộ kinh phí bảo trì dự án	17.137.324.796	17.110.849.987
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	739.473.856.338	544.418.663.666
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.159.851.533	840.477.414
Tổng	<u>832.804.979.939</u>	<u>683.906.435.102</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

18. VAY NGẮN HẠN

		30/06/2021	01/01/2021
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	(1)	200.000.000.000	176.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(2)	73.957.025.105	73.957.025.105
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	(3)	197.191.566.786	199.411.584.401
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	(4)	61.990.000.000	137.500.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(5)	54.999.348.436	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(6)	39.999.303.723	-
Nợ dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình		-	748.020.000
Tổng		<u>628.137.244.050</u>	<u>587.616.629.506</u>

- (1) Tại ngày 26/11/2020 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng số 6938856.20 với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, với hạn mức 200.000.000.000 đồng bao gồm toàn bộ số dư từ hợp đồng tín dụng số 8168384.19 chuyển sang. Thời hạn vay là 09 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất cho vay thả nổi và quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc một phần dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên theo hợp đồng thế chấp số 7690655.19 ngày 23/08/2019.
- (2) Tại ngày 22/09/2020 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 150/2020/6006677/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với hạn mức 200.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Tài sản đảm bảo là một phần các bất động sản thuộc dự án Mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ.
- (3) Tại ngày 30/10/2020 Công ty đã ký hợp đồng cho vay hạn mức số 393/2020/HDCV/CMB với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, với hạn mức 200.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thanh toán các chi phí hoạt động, tài trợ thanh toán tiền đặt cọc, ký quỹ theo các hợp đồng dịch vụ phân phối/môi giới, tài trợ chi phí xây dựng, hoàn vốn. Tài sản đảm bảo là một phần các quyền sử dụng đất tọa lạc tại Khu dân cư dịch vụ Giang Điền, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
- (4) Tại ngày 14/10/2020 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số CSG.DN.01280920 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (CN Sài Gòn), với hạn mức 150.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là thanh toán chi phí theo hợp đồng dịch vụ môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền số 05/2017/HDDV/SVH-LDG ngày 15/06/2017 và các phụ lục đính kèm. Tài sản đảm bảo là một phần các quyền sử dụng đất tọa lạc tại Khu dân cư dịch vụ Giang Điền, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
- (5) Tại ngày 26/04/2021 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng số 018/020/21/0000051 với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn, với hạn mức 55.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất cho vay thả nổi và quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là một phần các quyền sử dụng đất tọa lạc tại Khu dân cư dịch vụ Giang Điền, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
- (6) Tại ngày 25/05/2021 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng số 53/2021-HĐCVHM/NHCT126-LDG với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa, với hạn mức 40.000.000.000 đồng. Thời hạn vay tối đa không quá 09 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất cho vay thả nổi và quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là một phần các quyền sử dụng đất tọa lạc tại Khu dân cư dịch vụ Giang Điền, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải trả hợp tác đầu tư	447.050.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.483.811.028	4.369.696.530
Tổng	<u>451.533.811.028</u>	<u>4.369.696.530</u>

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Phương Nam	310.679.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình	-	552.249.000
Tổng	<u>310.679.000.000</u>	<u>552.249.000</u>

Tại ngày 23/03/2021 và 12/04/2021 Công ty đã ký hợp đồng tín dụng số 202025927164 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 202025927164-01 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Phương Nam. Thời hạn vay 60 tháng. Thời gian ân hạn là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay tài trợ hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu du lịch biển Bãi Bụt – Sơn Trà. Tài sản đảm bảo là một phần các quyền sử dụng đất tọa lạc tại Khu dân cư dịch vụ Giang Điền, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong vòng một năm	-	748.020.000
Trong năm thứ hai	-	552.249.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	310.679.000.000	-
	<u>310.679.000.000</u>	<u>1.300.269.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	-	(748.020.000)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>310.679.000.000</u>	<u>552.249.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

MẪU B 09a-DN/HN

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đồng thiểu số 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	702.572.531.024	475.812.822	3.123.026.203.693
Giảm vốn	-	-	-	-	-	(380.000.000)	(380.000.000)
Lợi nhuận	-	-	-	-	12.909.538.936	328.085	12.909.867.021
Trích quỹ ĐTPT	-	-	-	12.064.583.407	(12.064.583.407)	-	-
Trích quỹ KT, PL	-	-	-	-	(31.205.292.587)	-	(31.205.292.587)
Thu hồi CP đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho NLD	-	-	(3.752.000.000)	-	3.752.000.000	-	-
Nhận chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	53.310.953	53.310.953
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(2)	2	-
Tại ngày 31/12/2021	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	33.884.333.254	675.964.193.964	149.451.862	3.104.404.089.080
Tại ngày 01/01/2021	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	33.884.333.254	675.964.193.964	149.451.862	3.104.404.089.080
Lợi nhuận	-	-	-	-	1.023.321.521	31.497	1.023.353.018
Trích quỹ ĐTPT	-	-	-	258.190.778	(258.190.778)	-	-
Trích quỹ KT, PL	-	-	-	-	(1.053.476.946)	-	(1.053.476.946)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	(19.553.177)	(19.553.177)
Tại ngày 30/06/2021	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	34.142.524.032	675.675.847.761	129.930.182	3.104.354.411.975

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

	30/06/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu		
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
Cổ phiếu quỹ	765.240	765.240
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	239.447.211	239.447.211
- Cổ phần phổ thông	239.447.211	239.447.211

Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND

22. DOANH THU THUẬN

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	163.744.134.520	534.990.676.357
Doanh thu dịch vụ và môi giới bất động sản	35.316.882.124	6.815.376.419
	199.061.016.644	541.806.052.776
Các khoản giảm trừ		
- Hàng bán bị trả lại	(71.717.804.031)	(82.687.176.175)
Tổng	127.343.212.613	459.118.876.601

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	44.464.205.815	323.298.144.032
Giá vốn của dịch vụ và môi giới bất động sản	5.912.058.024	4.295.296.373
Tổng	50.376.263.839	327.593.440.405

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	6.668.815.199	61.011.853
Tổng	6.668.815.199	61.011.853

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	22.692.671.748	8.459.773.817
Khác	681.837.500	-
Tổng	23.374.509.248	8.459.773.817

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí tiền lương nhân viên	3.228.281.460	6.361.589.972
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.712.149	59.344.230.087
Chi phí khác bằng tiền	3.199.520.173	11.967.118.260
Tổng	6.468.513.782	77.672.938.319

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên	29.061.654.771	25.608.283.321
Chi phí đồ dùng văn phòng	678.992.462	773.831.628
Chi phí khấu hao TSCĐ	577.647.119	769.161.080
Thuế, phí và lệ phí	17.000.000	14.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.875.576.021	9.857.440.446
Chi phí khác	1.353.790.181	1.711.519.173
Lợi thế thương mại	8.033.038.176	4.056.897.996
Tổng	51.597.698.730	42.791.133.644

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	3.751.184.120	4.505.732.834
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	14.353.305.174	14.280.189.180
Chi phí trích trước	4.438.248.208	8.162.453.546
Các khoản điều chỉnh khi hợp nhất	7.586.662.229	4.854.953.009
Chi phí không được trừ	1.873.714.017	1.262.782.625
Khác	454.680.720	-
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	(18.592.827.644)	(17.135.696.349)
Hoàn nhập chi phí trích trước	(18.077.403.720)	(17.135.696.349)
Chuyển lỗ kỳ trước	(515.423.924)	-
Thu nhập chịu thuế	(488.338.350)	1.650.225.665
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	330.045.133
Điều chỉnh theo kiểm tra thuế các năm trước	-	2.145.555
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	332.190.688

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.023.321.521	2.378.540.613
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(51.166.076)	(118.927.031)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	972.155.445	2.259.613.582
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	239.447.211	240.212.451
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4	9

30. GIAO DỊCH VỚI CÁC 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 Tập đoàn:

Tên bên liên quan

Ông Nguyễn Khánh Hưng
Ông Nguyễn Minh Khang
Ông Lê Văn Hưng
Ông Lê Văn Vũ
Ông Ngô Ngọc Huyền
Ông Trịnh Quốc Nam
Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm
Ông Ngô Văn Minh
Ông Võ Đình Ban
Ông Đặng Quang Hải

Mối quan hệ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 30/06/2021)
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT (bỏ nhiệm ngày 30/06/2021)
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Giám đốc Tài chính

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:		
Lương và các khoản thu nhập khác	4.500.183.706	5.376.929.259

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Tập đoàn không lập báo cáo bộ phận theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 vì lĩnh vực hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Tập đoàn là kinh doanh bất động sản, ngoài ra các hàng hóa, dịch vụ khác chủ yếu là phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh chính.

Do đó Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng việc không lập báo cáo theo bộ phận là phù hợp với hoạt động kinh doanh hiện nay của Tập đoàn và báo cáo tài chính của Tập đoàn không thuộc phạm vi áp dụng yêu cầu trình bày như quy định của chuẩn mực.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất

32. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 15/12/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 4734/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và yêu cầu Công ty hoàn thiện thủ tục giao đất, thuê đất theo quy định. Ngày 16/03/2021 UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 942/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án. Theo đó, Công ty đã hoàn thành nộp toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ vào ngày 19/04/2021 và đang tiếp tục phối hợp để hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai và xây dựng liên quan đến Dự án Khu dân cư Tân Thịnh theo quy định của pháp luật. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng Công ty sẽ nộp đầy đủ các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) đến việc hoàn thiện thủ tục pháp lý của Dự án này.

Ngày 30/07/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã ra Nghị quyết số 11/2021/NQ-HĐQT về việc phê duyệt phương án phát hành riêng lẻ 7.000 trái phiếu đợt 1, 2 năm 2021 của Công ty với mệnh giá 100.000.000VND/trái phiếu, kỳ hạn 24 tháng, lãi suất 12%/năm, kỳ hạn thanh toán lãi 3 tháng/lần.

Ngày 02/08/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ra Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT về việc thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát.



Lê Thị Kim Tiên
Người lập
Ngày 10 tháng 08 năm 2021



Lê Thị Phương Uyên
Kế toán trưởng



Nguyễn Khánh Hưng
Chủ tịch HĐQT

