

Số: 20/2022/CV-LDG

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
 - Mã chứng khoán: LDG
 - Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
 - Điện thoại: (0251) 896 6666 Fax: (0251) 896 6668
 - Email: www.ldginvestment.vn

Loại công bố thông tin: Định kỳ 24h 72h Yêu cầu

2. Nội dung công bố thông tin: Báo cáo tài chính Quý IV/2021

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28 / 01/2022 tại đường dẫn www.ldginvestment.vn tại mục Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN KHÁNH HÙNG



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV/2021**

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



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

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

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2021	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2021	5 - 22

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.748.957.739.497	4.065.819.047.391
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	74.949.892.340	10.337.886.480
1. Tiền	111		74.949.892.340	10.337.886.480
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.508.272.573.437	2.700.963.614.254
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	468.578.220.856	403.615.390.014
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	420.880.475.889	388.490.806.606
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		24.673.500.000	138.563.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.594.140.376.692	1.770.294.417.634
IV. Hàng tồn kho	140		1.044.751.475.920	1.094.811.680.835
1. Hàng tồn kho	141	9	1.044.751.475.920	1.094.811.680.835
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		120.983.797.800	259.705.865.822
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	99.086.009.942	217.052.297.388
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.896.235.750	32.021.970.274
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.552.108	10.631.598.160
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.092.111.367.452	1.465.884.773.461
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.227.982.473.362	782.205.507.214
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.227.982.473.362	782.205.507.214
II. Tài sản cố định	220		535.601.242	4.601.886.716
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	343.959.220	3.986.592.646
<i>Nguyên giá</i>	222		1.911.791.915	8.914.628.282
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.567.832.695)	(4.928.035.636)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	191.642.022	615.294.070
<i>Nguyên giá</i>	228		1.424.301.429	1.461.041.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.232.659.407)	(845.747.359)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	-	7.005.647.316
<i>Nguyên giá</i>	231		-	7.064.518.302
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	(58.870.986)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	415.017.902.139	397.173.332.545
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		415.017.902.139	397.173.332.545
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		105.000.000	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		105.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		448.470.390.709	274.898.399.670
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	319.778.817.684	126.657.165.697
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		18.996.184.666	22.479.769.262
5. Lợi thế thương mại	269	15	109.695.388.359	125.761.464.711
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.841.069.106.949	5.531.703.820.852

02
 Ô
 Ô
 Đ
 Đ
 L
 GB

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.597.145.708.488	2.427.299.731.772
I. Nợ ngắn hạn	310		2.487.897.907.166	2.422.377.786.242
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	265.870.588.759	358.793.429.350
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	520.557.533.193	529.341.288.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	39.995.745.646	36.362.753.061
4. Phải trả người lao động	314		6.174.555.881	2.104.927.672
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	113.671.856.294	169.019.804.599
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.818.661.840	1.818.661.840
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	883.103.547.073	683.906.435.102
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	611.996.862.175	587.616.629.506
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	44.708.556.305	53.413.856.742
II. Nợ dài hạn	330		1.109.247.801.322	4.921.945.530
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	451.333.811.028	4.369.696.530
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	657.913.990.294	552.249.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.243.923.398.461	3.104.404.089.080
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	3.243.923.398.461	3.104.404.089.080
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		815.320.624.068	675.964.193.964
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		674.668.026.240	663.054.655.028
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		140.652.597.828	12.909.538.936
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		54.140.361	149.451.862
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.841.069.106.949	5.531.703.820.852

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng Quản trị


NGUYỄN KHÁNH HƯNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		155.044.251.626	197.329.043.713	478.286.238.499	1.483.927.908.034
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		85.286.430.554	-	157.004.234.585	95.487.795.973
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	69.757.821.072	197.329.043.713	321.282.003.914	1.388.440.112.061
4. Giá vốn hàng bán	11	25	31.924.637.916	130.844.674.679	138.471.556.638	1.017.377.995.336
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.833.183.156	66.484.369.034	182.810.447.276	371.062.116.725
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	150.884.561.899	3.085.255.448	159.266.293.381	3.174.237.765
7. Chi phí tài chính	22	27	19.447.742.136	8.341.074.645	52.559.008.579	21.008.425.151
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>18.015.523.177</i>	<i>7.993.883.191</i>	<i>49.960.158.149</i>	<i>21.008.425.151</i>
9. Chi phí bán hàng	25	28	3.137.748.444	14.522.189.653	10.965.502.154	227.239.166.381
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	29.445.367.071	25.771.307.454	100.168.910.285	90.939.358.937
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		136.686.887.404	20.935.052.730	178.383.319.639	35.049.404.021
12. Thu nhập khác	31		865.118.536	852.403.550	3.211.854.947	4.651.837.228
13. Chi phí khác	32		309.378.993	15.514.312.397	1.101.683.891	16.207.064.176
14. Lợi nhuận khác	40		555.739.543	(14.661.908.847)	2.110.171.056	(11.555.226.948)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		137.242.626.947	6.273.143.883	180.493.490.695	23.494.177.073
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	27.598.196.383	(1.178.093.763)	36.562.596.075	3.355.366.398
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	732.098.796	7.109.043.935	3.278.585.021	7.228.943.654
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		108.912.331.768	342.193.711	140.652.309.599	12.909.867.021
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		108.912.579.594	337.367.015	140.652.597.828	12.909.538.936
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(247.826)	4.826.696	(288.229)	328.085
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	432	1	558	51
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	432	1	558	51

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Chủ tịch Hội Đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 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		180.493.490.695	23.494.177.073
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		17.157.442.242	13.016.178.822
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(159.209.666.701)	(3.174.237.765)
Chi phí lãi vay	06		51.148.045.740	21.008.425.151
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		89.589.311.976	54.344.543.281
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.516.772.758.423)	(102.223.515.863)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		23.937.542.907	627.617.378.308
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		588.590.484.149	(515.438.349.934)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(75.651.384.375)	19.452.579.531
Tiền lãi vay đã trả	14		(49.515.678.955)	(21.008.425.151)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.827.963.502)	(147.458.013.979)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9.703.257.367)	(11.788.078.215)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(956.353.703.590)	(96.501.882.022)
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)	(40.454.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.144.772.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(220.500.000)	(150.150.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		114.005.000.000	12.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(132.766.794.121)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		223.339.517.521	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		55.762.806	529.056.993
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		340.253.053.054	(269.928.191.673)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.386.839.198.084	569.863.392.691
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(706.126.541.688)	(233.145.091.311)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		680.712.656.396	336.718.301.380
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		64.612.005.860	(29.711.772.315)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10.337.886.480	40.049.658.795
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		74.949.892.340	10.337.886.480

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2022
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	Lầu 2, Tòa nhà 194 Golden Building, số 473 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	Tổ 1, ấp Hồ Tràm, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam	99,90%	99,90%

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con (gọi tắt là "Tập đoàn") là kinh doanh bất động sản và cơ sở lưu trú du lịch.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. 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.

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Bất lợi thương mại

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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.

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

Tập đoàn 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 hợp nhất, 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, Tập đoàn tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

U.N.
H. TR

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

Phương pháp khấu hao

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

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

	Năm 2021
<input type="checkbox"/> Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	02 – 03 năm

Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

Chi phí trả trước

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

36/03/2022
CỔ Đ
CỔ Đ
E
1
NG

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

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

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

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 hợp nhất khi phát sinh.

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Công ty phân bổ khoản chiết khấu và phụ trội theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn trái phiếu.

23
Đ
P
Á
L
I
B
O
P

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành trái phiếu được ghi nhận giảm trừ vào mệnh giá trái phiếu tại thời điểm phát sinh. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu sẽ được phân bổ vào chi phí đi vay trong kỳ theo phương pháp nhất quán với việc phân bổ các khoản chiết khấu và phụ trội. Việc phân bổ được thực hiện bằng cách tăng mệnh giá trái phiếu và chi phí đi vay trong kỳ.

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 cổ đông dựa trên lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

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

Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán 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 phần 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.

58.
G
H.
17
)
1-1

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Thu nhập khác

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất 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 hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 khoản 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 Tập đoàn 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.

120
TY
AN
U
Đ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	556.406.617	1.205.238.186
Tiền gửi ngân hàng	74.393.485.723	9.132.648.294
Tổng cộng	74.949.892.340	10.337.886.480

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Đại Hưng	153.924.570.000	-
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	106.046.534.814	100.959.365.409
Các khách hàng cá nhân mua bất động sản các dự án của Tập đoàn	205.321.676.786	299.914.484.426
Các khách hàng khác	3.285.439.256	2.741.540.179
Tổng cộng	468.578.220.856	403.615.390.014

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	68.817.747.380	63.717.747.380
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến	49.850.000.000	49.850.000.000
Ông Lầu Đức Duy	245.000.000.000	245.000.000.000
Khác	57.212.728.509	29.923.059.226
Tổng cộng	420.880.475.889	388.490.806.606

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Tạm ứng	316.579.655.250	208.183.834.036
Thu hộ, chi hộ	8.742.297.322	8.916.097.322
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.180.040.101.389	869.630.281.200
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	869.000.000.000	458.900.000.000
Các khoản phải thu khác	219.778.322.731	224.664.205.076
Tổng cộng	2.594.140.376.692	1.770.294.417.634
<i>Phải thu dài hạn khác</i>		
Phải thu vốn hợp tác đầu tư/kinh doanh	209.524.220.953	213.840.988.063
Đặt cọc, ký quỹ ký cược dài hạn	1.018.458.252.409	568.364.519.151
Tổng cộng	1.227.982.473.362	782.205.507.214

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nguyên vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:	963.709.640.800	875.424.916.477
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	223.834.919.568	212.759.347.113
- Dự án Chung cư cao tầng tại đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	169.964.778.736	169.791.828.736
- Dự án Khu Chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	100.075.234.431	97.606.777.232
- Dự án Khu dân cư Tân Thịnh	287.235.331.738	260.699.571.437
- Dự án Khu TMDV thuộc Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	33.732.115.691	33.228.098.360
- Dự án nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	17.190.426.915	16.807.904.250
- Dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	68.565.502.031	51.184.828.982
- Dự án khác	63.111.331.690	33.346.560.367
Thành phẩm bất động sản	-	4.332.163.582
Hàng hóa	336.600.000	336.600.000
Hàng hóa bất động sản	80.705.235.120	214.718.000.776
- Dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	61.363.154.871	64.816.983.962
- Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C	14.757.168.249	141.002.040.814
- Khu dân cư Giang Điền	4.584.912.000	8.898.976.000
Tổng cộng	1.044.751.475.920	1.094.811.680.835

10. TÀI SẢN CỐ 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)	(6.890.926.367)	-	(7.074.336.367)
Số dư cuối kỳ	301.818.182	568.250.000	1.041.723.733	1.911.791.915
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	39.866.070	382.879.074	100.844.804	523.589.948
Thanh lý trong kỳ	(161.083.330)	(3.722.709.559)	-	(3.883.792.889)
Số dư cuối kỳ	256.174.210	355.612.527	956.045.958	1.567.832.695
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 31/12/2021	45.643.972	212.637.473	85.677.775	343.959.220

Tại ngày 31/12/2021, nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 867.723.733 đồng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.321.041.429	140.000.000	1.461.041.429
Giảm do chuyển nhượng công ty con	(36.740.000)	-	(36.740.000)
Số dư cuối kỳ	1.284.301.429	140.000.000	1.424.301.429
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	705.747.359	140.000.000	845.747.359
Khấu hao trong kỳ	411.405.392	-	411.405.392
Giảm do chuyển nhượng công ty con	(24.493.344)	-	(24.493.344)
Số dư cuối kỳ	1.092.659.407	140.000.000	1.232.659.407
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2021	615.294.070	-	615.294.070
Tại ngày 31/12/2021	191.642.022	-	191.642.022

Tại ngày 31/12/2021, nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 220.702.000 đồng (31/12/2020: 220.702.000 đồng).

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	7.064.518.302
Giảm do chuyển nhượng công ty con	(7.064.518.302)
Số dư cuối kỳ	-
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	58.870.986
Khấu hao trong kỳ	196.236.620
Giảm do chuyển nhượng công ty con	(255.107.606)
Số dư cuối kỳ	-
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2021	7.005.647.316
Tại ngày 31/12/2021	-

13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	290.421.063.014	276.661.954.934
- Dự án tại xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468
- Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Bình Minh tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	56.497.680.840	52.412.219.326
- Dự án khác	2.853.331.817	2.853.331.817

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	50.618.260.530	140.618.829.125
Chi phí chờ phân bổ các dự án	47.872.634.211	75.507.234.464
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	554.059.484	882.422.579
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	41.055.717	43.811.220
Tổng cộng	99.086.009.942	217.052.297.388
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí chờ phân bổ các dự án	167.126.504.771	109.896.403.849
Chi phí môi giới các dự án	152.163.590.814	15.820.529.510
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	6.633.898	196.213.774
Chi phí khác chờ phân bổ	482.088.201	744.018.564
Tổng cộng	319.778.817.684	126.657.165.697

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Tại ngày 01/01/2021	125.761.464.711
Tăng trong kỳ	-
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(16.066.076.352)
Tại ngày 31/12/2021	109.695.388.359

16. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Miền Đông	65.303.595.208	66.305.479.187
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây dựng Phúc Thuận Phát	34.975.749.353	44.555.887.715
Công ty CP Đầu tư Và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	63.514.916.569	76.603.675.045
Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	9.956.554.838	65.211.984.251
Khác	92.119.772.791	106.116.403.152
Tổng cộng	265.870.588.759	358.793.429.350

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 Tập đoàn.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thuế giá trị gia tăng	143.608.342	5.232.764.706
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.557.082.406	5.609.363.514
Thuế thu nhập cá nhân	3.234.244.835	6.790.411.102
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	60.810.063	18.730.213.739

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền	19.448.762.192	19.612.198.170
Chi phí phải trả dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower", Phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	-	33.647.382.261
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	77.378.828.437	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	10.783.874.884	8.698.346.715
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	4.673.207.134	2.042.002.579
Khác	1.387.183.647	7.413.887.687
Tổng cộng	113.671.856.294	169.019.804.599

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	454.595.035	2.778.285
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	539.937.602	539.937.602
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	781.763.697.786	544.418.663.666
Thu hộ	99.485.342.079	120.993.728.148
Thu hộ kinh phí bảo trì dự án	-	17.110.849.987
Các khoản phải trả, phải nộp khác	859.974.571	840.477.414
Tổng cộng	883.103.547.073	683.906.435.102
Phải trả dài hạn khác		
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	447.050.000.000	-
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
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn khác	-	200.000.000
Tổng cộng	451.333.811.028	4.369.696.530

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	200.000.000.000	176.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	73.957.025.105
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	199.938.263.657	199.411.584.401
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	24.490.000.000	137.500.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	54.999.348.436	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	33.915.791.967	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	98.653.458.115	-
Vay dài hạn đến hạn trả:	-	748.020.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình	-	748.020.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Phương Nam	439.679.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Bình	-	1.300.269.000
Trái phiếu LDGH2123001 (*)	132.634.990.294	-
Trái phiếu LDGH2123002 (**)	85.600.000.000	-
	<u>657.913.990.294</u>	<u>1.300.269.000</u>
Vay dài hạn đến hạn trả	-	(748.020.000)
Tổng cộng	<u>657.913.990.294</u>	<u>552.249.000</u>

(*) Mã trái phiếu LDGH2123001 với tổng giá trị đã phát hành là 137.600.000.000 đồng, mệnh giá trái phiếu là 100.000.000 đồng, số lượng trái phiếu đã phát hành là 1.376 trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng, đáo hạn đến ngày 02/08/2023. Mục đích phát hành trái phiếu là tăng quy mô vốn hoạt động doanh nghiệp, lãi suất 12%/năm. Kỳ thanh toán lãi là 3 tháng/lần.

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Trái phiếu phát hành	137.600.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.994.327.273)	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.029.317.567	-
Tổng cộng	<u>132.634.990.294</u>	<u>-</u>

(**) Mã trái phiếu LDGH2123002 với kế hoạch phát hành có tổng giá trị là 400.000.000.000 đồng, mệnh giá trái phiếu là 100.000.000 đồng, số lượng trái phiếu có kế hoạch phát hành là 4.000 trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng, đáo hạn đến ngày 10/12/2023. Mục đích phát hành trái phiếu là tăng quy mô vốn hoạt động doanh nghiệp, lãi suất 11,5%/năm từ ngày phát hành đến và không bao gồm ngày tròn 12 tháng kể từ ngày phát hành, và 12%/năm từ ngày tròn 12 tháng kể từ ngày phát hành đến và không bao gồm ngày đáo hạn. Kỳ thanh toán lãi là 01 tháng/lần.

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Trái phiếu phát hành	85.600.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Tổng cộng	<u>85.600.000.000</u>	<u>-</u>

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2021	53.413.856.742
Trích lập trong kỳ	1.038.476.946
Sử dụng trong kỳ	(9.743.777.383)
Tại ngày 31/12/2021	<u>44.708.556.305</u>



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
ại 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
ích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(31.205.292.587)	-	(31.205.292.587)
ích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	12.064.583.407	(12.064.583.407)	-	-
ợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	12.909.538.936	328.085	12.909.867.021
hận chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	53.310.953	53.310.953
iểm vốn	-	-	-	-	-	(380.000.000)	(380.000.000)
hu hồi cổ phiếu đã phát hành theo hương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	(3.752.000.000)	-	3.752.000.000	-	-
iều chỉnh khác	-	-	-	-	(2)	2	-
ại ngày 31/12/2020	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	33.884.333.254	675.964.193.964	149.451.862	3.104.404.089.080
ại 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
ích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.038.476.946)	-	(1.038.476.946)
ích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	258.190.778	(258.190.778)	-	-
ợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	140.652.597.828	(288.229)	140.652.309.599
iều chỉnh khác	-	-	-	-	500.000	(95.023.272)	(94.523.272)
ại ngày 31/12/2021	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	34.142.524.032	815.320.624.068	54.140.361	3.243.923.398.461



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2021	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 BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>				
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	154.983.375.262	174.260.234.819	442.908.480.011	1.447.803.313.655
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	60.876.364	23.068.808.894	35.377.758.488	36.124.594.379
Tổng cộng	155.044.251.626	197.329.043.713	478.286.238.499	1.483.927.908.034

Các khoản giảm trừ doanh thu

85.286.430.554	-	157.004.234.585	95.487.795.973
----------------	---	-----------------	----------------

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bán hàng hóa bất động sản	69.696.944.708	174.260.234.819	285.904.245.426	1.352.315.517.682
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	60.876.364	23.068.808.894	35.377.758.488	36.124.594.379
Tổng cộng	69.757.821.072	197.329.043.713	321.282.003.914	1.388.440.112.061

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	29.993.835.481	120.334.284.750	130.569.825.193	1.002.074.524.066
Giá vốn cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	1.930.802.435	10.510.389.929	7.901.731.445	15.303.471.270
Tổng cộng	31.924.637.916	130.844.674.679	138.471.556.638	1.017.377.995.336

1/21/12/2021

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	900.781.885	3.085.255.448	9.282.513.367	3.174.237.765
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	149.983.780.014	-	149.983.780.014	-
Tổng cộng	150.884.561.899	3.085.255.448	159.266.293.381	3.174.237.765

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	18.015.523.177	7.993.883.191	49.960.158.149	20.661.233.697
Chi phí phát hành trái phiếu	853.093.620	-	1.187.887.591	-
Chi phí tài chính khác	579.125.339	347.191.454	1.410.962.839	347.191.454
Tổng cộng	19.447.742.136	8.341.074.645	52.559.008.579	21.008.425.151

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	1.681.574.544	3.751.672.775	5.909.890.256	13.068.019.941
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.389.917	1.790.225.826	212.032.003	182.566.580.007
Chi phí bằng tiền khác	1.437.783.983	8.980.291.052	4.843.579.895	31.604.566.433
Tổng cộng	3.137.748.444	14.522.189.653	10.965.502.154	227.239.166.381

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	14.982.327.349	15.664.621.932	53.648.236.142	53.851.200.719
Chi phí vật liệu	184.417.487	248.319.250	1.149.014.758	1.346.905.872
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	629.837	1.041.666	3.754.835	4.166.664
Chi phí khấu hao TSCĐ	144.233.027	381.214.323	895.129.270	1.530.061.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.187.262.338	5.049.581.345	25.573.311.295	20.179.039.682
Phân bổ lợi thế thương mại	4.016.519.088	4.016.519.088	16.066.076.352	11.427.246.142
Phí và lệ phí	-	-	17.000.000	14.000.000
Chi phí bằng tiền khác	929.977.945	410.009.850	2.816.387.633	2.586.738.164
Tổng cộng	29.445.367.071	25.771.307.454	100.168.910.285	90.939.358.937

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí vật liệu	184.417.487	248.319.250	1.149.014.758	1.346.905.872
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	629.837	1.041.666	3.754.835	4.166.664
Chi phí nhân công	16.663.901.893	19.416.294.707	59.558.126.398	66.919.220.660
Phân bổ lợi thế thương mại	4.016.519.088	4.016.519.088	16.066.076.352	11.427.246.142
Chi phí khấu hao TSCĐ	144.233.027	381.214.323	895.129.270	1.530.061.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.205.652.255	6.839.807.171	25.785.343.298	202.745.619.689
Chi phí bằng tiền khác	2.367.761.928	9.390.300.902	7.676.967.528	34.205.304.597
Tổng cộng	32.583.115.515	40.293.497.107	111.134.412.439	318.178.525.318

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	27.598.196.383	(1.178.093.763)	36.562.596.075	3.355.366.398

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	732.098.796	7.109.043.935	3.278.585.021	7.228.943.654

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

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	108.912.579.594	337.367.015
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.445.628.980)	(16.868.351)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	103.466.950.614	320.498.664
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	239.447.211	239.822.411
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	432	1
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	432	1

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm nay tăng 108.575.212.579 đồng so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính Quý này tăng và chi phí bán hàng Quý này giảm so với cùng kỳ năm trước.

34. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

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

Tên bên liên quan

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

Mối quan hệ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT

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

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2.949.822.544	2.714.774.907

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

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

C.T.C. Đ. NAI

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

36. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 28 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN



3602368420
Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2022
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGUYỄN KHÁNH HƯNG