

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](http://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](http://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**  
**QUÝ IV/2021**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

---

### MỤC LỤC

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

Handwritten red marks on the right edge of the page.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.447.995.426.218</b>	<b>3.700.762.357.456</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5	<b>74.378.563.930</b>	<b>7.285.377.555</b>
1. Tiền	111		74.378.563.930	7.285.377.555
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.499.743.679.298</b>	<b>2.654.336.953.424</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	468.578.220.856	369.946.766.273
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	412.722.500.309	380.422.710.204
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	25.053.500.000	138.563.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	2.593.389.458.133	1.765.404.476.947
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>774.711.462.753</b>	<b>818.030.067.504</b>
1. Hàng tồn kho	141	10	774.711.462.753	818.030.067.504
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>99.161.720.237</b>	<b>221.109.958.973</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	99.086.009.942	216.384.267.138
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		75.710.295	4.725.691.835
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.212.876.947.732</b>	<b>1.726.267.814.776</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.234.061.034.840</b>	<b>777.345.507.214</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	1.234.061.034.840	777.345.507.214
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>525.395.698</b>	<b>4.556.982.284</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	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	12	181.436.478	570.389.638
<i>Nguyên giá</i>	228		1.387.561.429	1.387.561.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.206.124.951)	(817.171.791)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>358.520.221.299</b>	<b>344.761.113.219</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	358.520.221.299	344.761.113.219
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	14	<b>390.885.445.804</b>	<b>560.684.945.804</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		390.780.445.804	560.684.945.804
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		105.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>228.884.850.091</b>	<b>38.919.266.255</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	209.901.754.408	16.756.942.398
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		18.983.095.683	22.162.323.857
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>6.660.872.373.950</b>	<b>5.427.030.172.232</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.365.814.578.266</b>	<b>2.287.164.198.610</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.256.566.776.944</b>	<b>2.138.522.253.080</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	260.107.274.400	278.450.396.973
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	520.557.533.193	526.112.615.271
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	39.952.460.090	32.661.507.121
4. Phải trả người lao động	314		6.174.555.881	2.089.927.672
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	113.646.856.294	133.780.390.227
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.055.181.732	5.055.181.732
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	654.367.496.874	519.341.747.836
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.109.247.801.322</b>	<b>148.641.945.530</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	451.333.811.028	148.089.696.530
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	657.913.990.294	552.249.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.295.057.795.684</b>	<b>3.139.865.973.622</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	23	<b>3.295.057.795.684</b>	<b>3.139.865.973.622</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(66.000.000)
5. Cổ phiếu quỹ	415		(7.652.400.000)	(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		866.509.161.652	711.575.530.368
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		710.278.862.644	687.851.579.355
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		156.230.299.008	23.723.951.013
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>6.660.872.373.950</b>	<b>5.427.030.172.232</b>

Người lập biểu



BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2022



NGUYỄN KHÁNH HƯNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

Mẫu số B02a-DN  
 (Ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

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	24	155.044.251.626	168.692.497.105	476.717.043.521	609.274.631.998
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	84.858.242.827	-	156.535.137.767	95.487.795.973
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	70.186.008.799	168.692.497.105	320.181.905.754	513.786.836.025
4. Giá vốn hàng bán	11	25	31.905.014.254	117.066.229.290	137.172.543.871	323.481.588.433
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.280.994.545	51.626.267.815	183.009.361.883	190.305.247.592
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	150.836.480.552	3.084.307.630	159.247.908.170	3.164.331.530
7. Chi phí tài chính	22	27	19.447.742.136	8.341.074.645	53.005.384.526	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>20.661.233.697</i>
8. Chi phí bán hàng	25	28	3.137.748.444	12.788.468.251	10.826.027.208	47.638.762.410
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	25.393.790.672	21.415.897.836	83.935.259.158	78.181.024.941
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		141.138.193.845	12.165.134.713	194.490.599.161	46.641.366.620
11. Thu nhập khác	31		865.113.011	829.368.594	2.582.194.560	2.952.170.558
12. Chi phí khác	32		309.378.993	15.333.312.397	1.100.670.464	15.632.706.326
13. Lợi nhuận khác	40		555.734.018	(14.503.943.803)	1.481.524.096	(12.680.535.768)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>141.693.927.863</b>	<b>(2.338.809.090)</b>	<b>195.972.123.257</b>	<b>33.960.830.852</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	27.598.196.383	(1.747.124.841)	36.562.596.075	2.784.189.765
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		732.098.796	4.404.931.952	3.179.228.174	7.452.690.074
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>113.363.632.684</b>	<b>(4.996.616.201)</b>	<b>156.230.299.098</b>	<b>23.723.951.013</b>

Người lập biểu

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN



NGUYỄN KHÁNH HƯNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

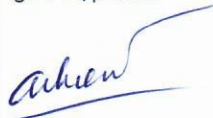
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		195.972.123.257	33.960.830.852
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		872.677.038	1.505.568.350
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(158.744.905.543)	(3.164.331.530)
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		89.247.940.492	53.310.492.823
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.322.375.301.922)	(182.708.341.173)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		29.561.635.473	60.560.893.806
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		387.981.114.583	210.600.071.908
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(75.808.827.546)	(117.769.576.643)
Tiền lãi vay đã trả	14		(47.683.440.796)	(21.008.425.151)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.045.846.105)	(145.421.640.168)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9.743.777.383)	(11.788.078.215)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(953.866.503.204)</b>	<b>(154.224.602.813)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(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		(600.500.000)	(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		-	(132.780.445.804)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		223.715.829.150	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		53.431.306	519.150.758
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>340.247.033.183</b>	<b>(269.951.749.591)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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)	(165.649.435.185)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>680.712.656.396</b>	<b>404.213.957.506</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>67.093.186.375</b>	<b>(19.962.394.898)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7.285.377.555	27.247.772.453
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>74.378.563.930</b>	<b>7.285.377.555</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng





TÀI CHÍNH



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

##### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Chi tiết các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

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

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

#### 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

##### Năm tài chính

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

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

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

##### Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

#### 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

10/12/2021

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

##### Các ước tính kế toán

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

##### Tiền và các khoản tương đương tiền

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

##### Các khoản đầu tư tài chính

###### *Các khoản cho vay*

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

###### *Đầu tư vào công ty con*

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

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

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

##### Nợ phải thu

###### *Nguyên tắc ghi nhận*

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

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

###### *Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi*

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

#### Hàng tồn kho

*Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho*

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

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

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

*Phương pháp hạch toán hàng tồn kho*

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

*Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

#### Tài sản cố định hữu hình

*Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

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

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

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

*Phương pháp khấu hao*

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

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

	Năm 2021
<input type="checkbox"/> Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
<input type="checkbox"/> Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
<input type="checkbox"/> Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm

#### Tài sản cố định vô hình

*Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 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 riêng được đính kèm*

#### Phương pháp khấu hao

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

- Phần mềm, website và tài sản vô hình khác **Năm 2021**  
02 – 03 năm

#### Chi phí trả trước

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

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

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

#### 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 riêng 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 riêng 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 riêng khi phát sinh.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### 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.

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 đồng 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### Doanh thu dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

#### Thu nhập khác

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

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

#### Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

#### Giá vốn hàng bán

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

#### Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng là chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, 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...)

#### 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 riêng 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

**Ghi nhận ban đầu và trình bày**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	556.050.294	1.062.708.173
Tiền gửi ngân hàng	73.822.513.636	6.222.669.382
<b>Tổng cộng</b>	<b>74.378.563.930</b>	<b>7.285.377.555</b>

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	106.046.534.814	100.959.365.409
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Đại Hưng	153.924.570.000	-
Các khách hàng cá nhân mua bất động sản các dự án của Công ty	205.321.676.786	266.245.860.685
Khách hàng khác	3.285.439.256	2.741.540.179
<b>Tổng cộng</b>	<b>468.578.220.856</b>	<b>369.946.766.273</b>

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

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Ông Lâu Đức Duy	245.000.000.000	245.000.000.000
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến	49.850.000.000	49.850.000.000
Công ty CP Du lịch Giang Điền	68.817.747.380	63.717.747.380
Khác	49.054.752.929	21.854.962.824
<b>Tổng cộng</b>	<b>412.722.500.309</b>	<b>380.422.710.204</b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến	23.495.000.000	137.500.000.000
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh - Bên liên quan	380.000.000	-
Khác	1.178.500.000	1.063.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.053.500.000</b>	<b>138.563.000.000</b>

02  
0  
0  
Á  
L  
BC

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**9. PHẢI THU KHÁC**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Phải thu khác bên liên quan	43.226.303	4.860.000.000
Tạm ứng	316.527.665.388	208.111.644.174
Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.179.404.101.389	860.179.795.000
Thu hộ-chi hộ	8.742.297.322	8.916.097.322
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	869.000.000.000	458.900.000.000
Các khoản phải thu khác	219.672.167.731	224.436.940.451
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.593.389.458.133</b>	<b>1.765.404.476.947</b>

**Trong đó, phải thu ngắn hạn khác bên liên quan bao gồm:**

Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	43.226.303	4.860.000.000
- Phải thu lãi cho vay	43.226.303	-
- Phải thu khác	-	4.860.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>43.226.303</b>	<b>4.860.000.000</b>

**Phải thu dài hạn khác**

Đặt cọc ký cược ký quỹ dài hạn	1.013.598.252.409	563.504.519.151
Phải thu vốn hợp tác đầu tư	215.602.782.431	213.840.988.063
Phải thu khác	4.860.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.234.061.034.840</b>	<b>777.345.507.214</b>

**Trong đó, phải thu dài hạn khác bên liên quan bao gồm:**

Phải thu vốn hợp tác đầu tư - Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	6.078.561.478	-
--	---------------	---

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	693.669.627.633	608.026.310.509
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	223.834.919.568	212.759.347.113
- 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 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 nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	17.190.426.915	16.807.904.250
- Dự án khác	63.111.331.690	33.346.560.367
Hàng hóa bất động sản	80.705.235.120	209.667.156.995
- Dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	61.363.154.871	64.816.983.962
- Dự án Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C	14.757.168.249	135.951.197.033
- Dự án Khu dân cư tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	4.584.912.000	8.898.976.000
Hàng hóa khác	336.600.000	336.600.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	485.228.182	7.459.176.367	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	<u>301.818.182</u>	<u>568.250.000</u>	<u>1.041.723.733</u>	<u>1.911.791.915</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
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	<u>256.174.210</u>	<u>355.612.527</u>	<u>956.045.958</u>	<u>1.567.832.695</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2021	<u>107.836.712</u>	<u>3.763.733.355</u>	<u>115.022.579</u>	<u>3.986.592.646</u>
Tại ngày 31/12/2021	<u>45.643.972</u>	<u>212.637.473</u>	<u>85.677.775</u>	<u>343.959.220</u>

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

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Website VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	1.282.561.429	1.387.561.429
Số dư cuối kỳ	<u>105.000.000</u>	<u>1.282.561.429</u>	<u>1.387.561.429</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	712.171.791	817.171.791
Khấu hao trong kỳ	-	388.953.160	388.953.160
Số dư cuối kỳ	<u>105.000.000</u>	<u>1.101.124.951</u>	<u>1.206.124.951</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2021	<u>-</u>	<u>570.389.638</u>	<u>570.389.638</u>
Tại ngày 31/12/2021	<u>-</u>	<u>181.436.478</u>	<u>181.436.478</u>

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

84  
T  
I  
A  
T  
I  
G  
1.8





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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	290.421.063.014	276.661.954.934
- Dự án tại xã Phước Tân, tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468
- Dự án khác	2.853.331.817	2.853.331.817
<b>Tổng cộng</b>	<b>358.520.221.299</b>	<b>344.761.113.219</b>

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	-	19.980.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	258.000.000.000	258.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	-	149.924.500.000
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	132.780.445.804	132.780.445.804
<b>Tổng cộng</b>	<b>390.780.445.804</b>	<b>560.684.945.804</b>

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	50.618.260.530	139.962.931.935
Chi phí chờ phân bổ các dự án	47.872.634.211	75.497.856.906
Chi phí trả trước ngắn hạn	554.059.484	882.422.579
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	41.055.717	41.055.718
<b>Tổng cộng</b>	<b>99.086.009.942</b>	<b>216.384.267.138</b>
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	152.163.590.814	15.820.529.510
Chi phí chờ phân bổ các dự án	57.256.075.393	-
Chi phí trả trước khác	482.088.201	744.018.564
Công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng	-	192.394.324
<b>Tổng cộng</b>	<b>209.901.754.408</b>	<b>16.756.942.398</b>

20/12/2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>		
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
Khác	96.313.013.270	90.985.355.026
<b>Tổng cộng</b>	<b>260.107.274.400</b>	<b>278.450.396.973</b>

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

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

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thuế giá trị gia tăng	143.608.342	2.307.871.212
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.557.082.406	5.040.332.436
Thuế thu nhập cá nhân	3.190.959.279	6.719.559.734
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	60.810.063	18.593.743.739
<b>Tổng cộng</b>	<b>39.952.460.090</b>	<b>32.661.507.121</b>

**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 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
- Trích trước chi phí khác	1.362.183.647	5.821.855.576
<b>Tổng cộng</b>	<b>113.646.856.294</b>	<b>133.780.390.227</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

***Phải trả ngắn hạn khác***

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
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
Thu hộ, chi hộ	99.485.342.079	118.161.142.870
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	525.860.333.489	256.000.892.335
Phải trả bên liên quan	27.758.269.155	144.313.743.199
Các khoản phải trả, phải nộp khác	269.019.514	323.253.545
<b>Tổng cộng</b>	<b>654.367.496.874</b>	<b>519.341.747.836</b>

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thu hộ - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	27.758.269.155	64.420.832.475
Phải trả khác - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	-	60.394.236.750
Nhận đặt cọc, ký quỹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Grand World	-	19.498.673.974
	<b>27.758.269.155</b>	<b>144.313.743.199</b>

***Phải trả dài hạn khác***

Phải trả vốn hợp tác đầu tư	447.050.000.000	143.920.000.000
Nhận ký quỹ bảo lãnh hợp đồng dài hạn dự án Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	4.283.811.028	4.169.696.530
	<b>451.333.811.028</b>	<b>148.089.696.530</b>

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

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b><i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</i></b>		
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	200.000.000.000	176.000.000.000
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	73.957.025.105
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	199.938.263.657	199.411.584.401
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	24.490.000.000	137.500.000.000
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	54.999.348.436	-
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	33.915.791.967	-
Vay ngắn hạn - 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
<b>Tổng cộng</b>	<b>611.996.862.175</b>	<b>587.616.629.506</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>		
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)
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>657.913.990.294</u></b>	<b><u>552.249.000</u></b>

(\*) 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 VND	Tại ngày 01/01/2021 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	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>132.634.990.294</u></b>	<b><u>-</u></b>

(\*\*) 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 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trái phiếu phát hành	85.600.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>85.600.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**22. QUỸ KHEN THƯỜNG, 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	<b><u>44.708.556.305</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 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 riêng được đính kèm***23. VỐN CHỦ SỞ HỮU***Bảng biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2020	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(3.900.400.000)	21.819.749.847	727.369.455.349	3.147.347.315.196
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(31.205.292.587)	(31.205.292.587)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	12.064.583.407	(12.064.583.407)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	23.723.951.013	23.723.951.013
Thu hồi cổ phiếu đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	-	(3.752.000.000)	-	3.752.000.000	-
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>(7.652.400.000)</b>	<b>33.884.333.254</b>	<b>711.575.530.368</b>	<b>3.139.865.973.622</b>
Tại ngày 01/01/2021	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	33.884.333.254	711.575.530.368	3.139.865.973.622
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.038.476.946)	(1.038.476.946)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	258.190.778	(258.190.778)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	156.230.299.008	156.230.299.008
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>(7.652.400.000)</b>	<b>34.142.524.032</b>	<b>866.509.161.652</b>	<b>3.295.057.795.684</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 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 riêng 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		

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm nay tăng 118.360.248.885 đồng so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính Quý này tăng so với cùng kỳ năm trước.

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

*Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	154.983.375.262	145.492.255.108	441.584.739.579	573.018.604.516
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	60.876.364	23.200.241.997	35.132.303.942	36.256.027.482
<b>Tổng cộng</b>	<b>155.044.251.626</b>	<b>168.692.497.105</b>	<b>476.717.043.521</b>	<b>609.274.631.998</b>

*Các khoản giảm trừ doanh thu* 84.858.242.827 - 156.535.137.767 95.487.795.973

*Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa bất động sản	70.125.132.435	145.492.255.108	285.049.601.812	477.530.808.543
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	60.876.364	23.200.241.997	35.132.303.942	36.256.027.482
<b>Tổng cộng</b>	<b>70.186.008.799</b>	<b>168.692.497.105</b>	<b>320.181.905.754</b>	<b>513.786.836.025</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	29.993.835.481	106.555.839.361	129.467.049.046	308.178.117.163
Giá vốn cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	1.911.178.773	10.510.389.929	7.705.494.825	15.303.471.270
<b>Tổng cộng</b>	<b>31.905.014.254</b>	<b>117.066.229.290</b>	<b>137.172.543.871</b>	<b>323.481.588.433</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn	149.924.500.000	-	149.924.500.000	-
Lãi tiền gửi, cho vay	900.486.853	3.084.307.630	9.280.181.867	3.164.331.530
Tiền lãi cho các bên liên quan vay - Công ty CP Thủy sản Bình Minh	11.493.699	-	43.226.303	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>150.836.480.552</b>	<b>3.084.307.630</b>	<b>159.247.908.170</b>	<b>3.164.331.530</b>

**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
Chi phí lãi 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	1.857.338.786	347.191.454
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.447.742.136</b>	<b>8.341.074.645</b>	<b>53.005.384.526</b>	<b>21.008.425.151</b>

**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 dụng cụ, đồ dùng	-	-	-	454.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.099.007	64.123.476	70.901.068	3.483.182.106
Chi phí bằng tiền khác	1.440.074.893	8.972.672.000	4.845.235.884	31.087.105.818
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.137.748.444</b>	<b>12.788.468.251</b>	<b>10.826.027.208</b>	<b>47.638.762.410</b>

**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	15.499.301.841	53.623.163.745	53.333.867.112
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	184.417.487	248.319.250	1.147.354.758	1.346.452.840
Chi phí khấu hao TSCĐ	140.150.803	375.090.987	872.677.038	1.505.568.350
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.158.782.618	4.885.818.635	25.473.248.104	19.941.342.071
Chi phí bằng tiền khác	928.112.415	407.367.123	2.818.815.513	2.053.794.568
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.393.790.672</b>	<b>21.415.897.836</b>	<b>83.935.259.158</b>	<b>78.181.024.941</b>

**30. 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	(1.747.124.841)	36.562.596.075	2.784.189.765

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	184.417.487	248.319.250	1.147.354.758	1.346.907.385
Chi phí nhân viên	16.663.901.893	19.250.974.616	59.533.054.001	66.401.887.053
Chi phí khấu hao TSCĐ	140.150.803	375.090.987	872.677.038	1.505.568.350
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.174.881.625	4.949.942.111	25.544.149.172	23.424.524.177
Chi phí bằng tiền khác	2.368.187.308	9.380.039.123	7.664.051.397	33.140.900.386
<b>Tổng cộng</b>	<b>28.531.539.116</b>	<b>34.204.366.087</b>	<b>94.761.286.366</b>	<b>125.819.787.351</b>

**32. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN**

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

**Tên bên liên quan**

Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn  
Ông Nguyễn Khánh Hưng  
Ông Nguyễn Minh Khang  
Ông Lê Văn Vũ  
Ông Ngô Ngọc Huyền  
Ông Trịnh Quốc Nam

**Mối quan hệ**

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

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

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND
Lãi cho vay	11.493.699	-
Cung cấp dịch vụ	-	414.247.341
Góp vốn hợp tác đầu tư	2.483.653.329	-
Nhận hoàn tiền ký quỹ	60.394.236.750	-
Nhận hoàn trả vốn góp	150.000.000.000	-

**Số dư với các bên liên quan:**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	380.000.000	-
Phải thu khác	10.981.787.781	4.860.000.000
Phải trả khác	27.758.269.155	288.233.743.199

**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





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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### 33. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG SAU NGÀY KẾT THÚC QUÝ

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

#### 34. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính riêng 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

BÙI ÁI HIỀN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

