

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2024.

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
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 II/2024,

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29 /07/2024 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.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu P.HC-NS.



NGÔ VĂN MINH



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ II NĂM 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
VÀ 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	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	4
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	5 - 27

11/20/2021

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. Minh	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024 (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.463.717.028.086	4.861.168.137.057
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	13.142.853.310	3.578.836.411
1. Tiền	111		13.142.853.310	3.578.836.411
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.287.024.896.982	3.707.633.124.935
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	663.630.443.303	776.858.355.699
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	382.558.080.611	498.471.366.728
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.411.970.341.388	2.603.437.370.828
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(171.133.968.320)	(171.133.968.320)
IV. Hàng tồn kho	140	10	960.722.028.814	963.214.169.348
1. Hàng tồn kho	141		961.898.387.671	986.209.963.637
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.176.358.857)	(22.995.794.289)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		202.827.248.980	186.742.006.363
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	120.261.296.771	128.025.730.715
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		78.419.423.851	58.180.204.484
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.146.528.358	536.071.164
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.408.308.066.773	2.403.489.137.276
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.156.167.370.753	1.168.662.098.960
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.156.167.370.753	1.168.662.098.960
II. Tài sản cố định	220		152.527.035	281.465.739
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	152.527.035	281.465.739
<i>Nguyên giá</i>	222		2.369.787.369	2.369.787.369
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.217.260.334)	(2.088.321.630)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		1.424.301.429	1.424.301.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.424.301.429)	(1.424.301.429)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		788.694.823.079	775.968.624.955
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	788.694.823.079	770.539.358.173
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	5.429.266.782
VI. Tài sản dài hạn khác	260		463.293.345.906	458.576.947.622
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	370.268.535.781	353.581.635.343
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		71.870.984.876	79.784.589.034
5. Lợi thế thương mại	269	15	21.153.825.249	25.210.723.245
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.872.025.094.859	7.264.657.274.333

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 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024 (Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.448.087.497.852	4.544.608.062.719
I. Nợ ngắn hạn	310		3.356.320.146.497	3.252.840.703.364
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	181.679.176.049	182.916.860.432
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	433.350.668.729	434.005.629.233
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	4.036.325.597	25.613.640.070
4. Phải trả người lao động	314		22.053.754.961	23.473.367.556
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	278.405.670.798	320.454.805.579
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	1.285.357.935.678	1.242.912.057.169
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	1.110.093.092.371	981.850.084.371
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	41.343.522.314	41.614.258.954
II. Nợ dài hạn	330		1.091.767.351.355	1.291.767.359.355
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	940.590.348.392	940.590.348.392
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	149.999.982.000	349.999.990.000
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	23	1.177.020.963	1.177.020.963
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.423.937.597.007	2.720.049.211.614
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	2.423.937.597.007	2.720.049.211.614
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.569.725.850.000	2.569.725.850.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		2.569.725.850.000	2.569.725.850.000
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		37.040.429.688	37.040.429.688
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(175.111.204.977)	121.000.409.227
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		121.000.409.227	644.974.584.785
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(296.111.614.204)	(523.974.175.558)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		922.296	922.699
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.872.025.094.859	7.264.657.274.333

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 29 tháng 7 năm 2024
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGÔ VĂN MINH

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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	156.346.876.903	997.918.645	166.662.415.767	1.707.725.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	175.564.273.325	667.390.834	316.049.027.260	667.390.834
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	(19.217.396.422)	330.527.811	(149.386.611.493)	1.040.335.084
4. Giá vốn hàng bán	11	26	77.210.577.327	137.494.611	16.073.981.494	858.753.920
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(96.427.973.749)	193.033.200	(165.460.592.987)	181.581.164
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	6.171.444	26.334.988	7.548.856	52.668.630
7. Chi phí tài chính	22	28	46.080.886.954	48.806.425.935	91.130.475.403	95.823.126.690
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	14.400.665.991	13.094.389.228	1.304.423.184
9. Chi phí bán hàng	25	29	8.175.154.524	2.904.022.901	10.120.210.939	6.163.705.020
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	10.836.270.732	18.855.021.177	20.263.927.737	38.934.772.644
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(161.514.114.515)	(70.346.101.825)	(286.967.658.210)	(140.687.354.560)
12. Thu nhập khác	31		160.430.991	199.753.668	457.099.816	803.808.397
13. Chi phí khác	32		1.234.742.476	7.625.820.172	1.687.452.055	10.553.197.297
14. Lợi nhuận khác	40		(1.074.311.485)	(7.426.066.504)	(1.230.352.239)	(9.749.388.900)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(162.588.426.000)	(77.772.168.329)	(288.198.010.449)	(150.436.743.460)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	-	7.000.000	-	7.000.000
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	8.654.734.353	(3.413.741.219)	7.913.604.158	(6.094.334.201)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(171.243.160.353)	(74.365.427.110)	(296.111.614.607)	(144.349.409.259)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(171.243.159.968)	(74.365.426.749)	(296.111.614.204)	(144.349.408.881)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(385)	(361)	(403)	(378)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	(668)	(290)	(1.156)	(563)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	(668)	(290)	(1.156)	(563)

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 29 tháng 7 năm 2024

Chủ tịch Hội Đồng Quản trị



NGÔ VĂN MINH

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 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024

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 TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(288.198.010.449)	(150.436.743.460)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.185.836.700	4.199.854.308
Các khoản dự phòng	03		(21.819.435.432)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.548.856)	(41.687.990)
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	06		27.194.135.233	32.387.116.775
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(278.645.022.804)	(113.891.460.367)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		409.253.279.599	(25.543.513.759)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		11.585.377.842	(18.243.452.246)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(29.018.992.649)	107.339.211.617
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(8.922.466.494)	(18.690.315.847)
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.738.041.487)	(5.132.629.434)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.929.929.324)	(578.900.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(270.736.640)	(572.127.325)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		81.313.468.043	(75.313.187.361)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(2.348.230.110)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.548.856	3.079.586
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.548.856	(2.345.150.524)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		75.200.000.000	219.522.709.281
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(146.957.000.000)	(142.824.692.525)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(71.757.000.000)	76.698.016.756
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		9.564.016.899	(960.321.129)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.578.836.411	3.150.683.521
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		13.142.853.310	2.190.362.392

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 29 tháng 6 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGÔ VĂN MINH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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 thay đổi lần thứ hai mươi (20) ngày 21 tháng 12 năm 2023 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 Tân An, 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 20 ngày 21 tháng 12 năm 2023 là 2.569.725.850.000 đồng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, 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	Tầng 2, Tòa nhà 194 Golden Building, số 473 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,9996%	99,9996%

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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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.

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 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

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, Chế độ 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 30 tháng 06 năm 2024. 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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.

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 nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ và giảm trừ trực tiếp 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.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

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.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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 2024
<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 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

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 2024

- Phần mềm, website và tài sản vô hình khác

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 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

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 các cổ đông.

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 Đại hội đồng cổ đông 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 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

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 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.

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 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...).

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%.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

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.

Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nói trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	183.330.910	83.851.664
Tiền gửi ngân hàng	12.959.522.400	3.494.984.747
Tổng cộng	13.142.853.310	3.578.836.411

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Bảo Minh Châu	180.000.000.000	180.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Đại Hưng	153.924.570.000	153.924.570.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	206.592.501.814	206.592.501.814
Các khách hàng cá nhân mua bất động sản các dự án của Tập đoàn	81.286.233.102	197.123.094.927
Các khách hàng khác	41.827.138.387	39.218.188.958
Tổng cộng	663.630.443.303	776.858.355.699
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (xem Thuyết minh 9)	(100.608.559.104)	(100.608.559.104)
Giá trị thuần	563.021.884.199	676.249.796.595

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến	-	57.663.435.641
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Thông Minh	122.532.284.220	122.434.284.220
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thông Minh	55.850.790.473	55.850.790.473
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	167.876.617.901	167.280.012.901
Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng GP	-	67.400.000.000
Khác	36.298.388.017	27.842.843.493
Tổng cộng	382.558.080.611	498.471.366.728

8. PHẢI THU KHÁC

	Giá trị	Tại ngày 30/06/2024 Dự phòng (xem Thuyết minh 9) VND	Giá trị	Tại ngày 01/01/2024 Dự phòng (xem Thuyết minh 9) VND
Phải thu ngắn hạn khác				
Tạm ứng	198.081.781.425	(63.117.004.256)	420.469.014.129	(63.117.004.256)
Thu hộ, chi hộ	8.747.787.322	-	8.741.967.322	-
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.029.635.712.063	-	1.053.393.562.563	-
+ Công ty CP Bắc Phước Kiến	892.229.379.000	-	906.469.379.000	-
+ Công ty CP Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	126.857.420.181	-	126.857.420.181	-
+ Đặt cọc nhận chuyển nhượng căn hộ	493.099.500	-	10.000.000.000	-
+ Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn khác	10.055.813.382	-	10.066.763.382	-
Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp	1.011.299.999.999	-	1.011.299.999.999	-
+ Công ty CP Hải Duy	943.800.000.000	-	943.800.000.000	-
+ Công ty TNHH Vạn Hương	67.499.999.999	-	67.499.999.999	-
Đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	69.539.497.380	-	69.539.497.380	-
Phải thu khác dự án De Capella	131.506.650	-	2.666.364.816	-
Các khoản phải thu khác	94.534.056.549	(7.408.404.960)	37.326.964.619	(7.408.404.960)
+ Công ty CP Du lịch Giang Điền	36.000.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Bắc Phước Kiến	34.694.683.199	(7.408.404.960)	24.694.683.199	(7.408.404.960)
+ Công ty CP Kiến trúc Xây dựng GP	11.825.082.801	-	-	-
+ Khác	12.014.290.549	-	12.632.281.420	-
Tổng cộng	2.411.970.341.388	(70.525.409.216)	2.603.437.370.828	(70.525.409.216)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

8. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng (xem Thuyết minh 9) VND	Giá trị	Dự phòng (xem Thuyết minh 9) VND
Phải thu dài hạn khác				
Phải thu vốn hợp tác đầu tư/kinh doanh	1.155.067.370.753	-	1.131.561.548.960	-
+ Công ty CP Hải Duy	957.349.341.750	-	922.993.519.957	-
+ Công ty CP Du lịch Giang Điền	197.718.029.003	-	208.568.029.003	-
Đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.100.000.000	-	37.100.000.000	-
Tổng cộng	1.156.167.370.753	-	1.168.662.098.960	-

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng	100.608.559.104	100.608.559.104
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	70.525.409.216	70.525.409.216
	171.133.968.320	171.133.968.320

Biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	171.133.968.320	-
Tăng trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	171.133.968.320	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

10. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng VND	Giá gốc	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:	848.272.932.602	-	813.362.197.073	-
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	213.813.978.819	-	210.799.317.954	-
- Dự án Khu dân cư Tân Thịnh	516.861.733.495	-	486.998.707.833	-
- Dự án Khu TMDV thuộc Dự án KDC Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	40.743.166.190	-	40.708.955.679	-
- Dự án nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	25.006.534.892	-	23.179.163.381	-
- Dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn,	13.328.480.586	-	13.238.913.606	-
- Dự án khác	38.519.038.620	-	38.437.138.620	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	113.625.455.069	(1.176.358.857)	172.847.766.564	(22.995.794.289)
- Căn hộ Chung cư Cao cấp dự án De Capella đường Lương Định Của, P.Bình Khánh, TP. Thủ Đức, TP.HCM	5.923.588.649	(1.176.358.857)	111.228.589.989	(22.995.794.289)
- Dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	42.277.096.326	-	42.277.096.326	-
- Khu dân cư mật độ thấp và Du lịch sinh thái Thác Giang Điền	38.042.994.094	-	14.757.168.249	-
- Khu dân cư Giang Điền	27.381.776.000	-	4.584.912.000	-
Tổng cộng	961.898.387.671	(1.176.358.857)	986.209.963.637	(22.995.794.289)

Tại ngày 30/06/2024, Công ty đã thế chấp một số sản phẩm thuộc khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11 và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN TP.Hồ Chí Minh.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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 CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	458.318.182	1.911.469.187	2.369.787.369
Số dư cuối kỳ	458.318.182	1.911.469.187	2.369.787.369
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	458.318.182	1.630.003.448	2.088.321.630
Khấu hao trong kỳ	-	128.938.704	128.938.704
Số dư cuối kỳ	458.318.182	1.758.942.152	2.217.260.334
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2024	-	281.465.739	281.465.739
Tại ngày 30/06/2024	-	152.527.035	152.527.035

Tại ngày 30/06/2024, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.828.837.369 đồng (tại ngày 31/12/2023: 1.430.337.369 đồng).

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.284.301.429	140.000.000	1.424.301.429
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	1.284.301.429	140.000.000	1.424.301.429
Số dư cuối kỳ	1.284.301.429	140.000.000	1.424.301.429
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2024	-	-	-
Tại ngày 30/06/2024	-	-	-

Tại ngày 30/06/2024, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.424.301.429 đồng (tại ngày 31/12/2023: 1.424.301.429 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

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

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	464.541.122.077	464.541.122.077	446.435.795.287	446.435.795.287
- Dự án Chung cư cao tầng tại đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	168.089.802.241	168.089.802.241	168.039.664.125	168.039.664.125
- Dự án Khu Chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP. HCM	88.519.617.749	88.519.617.749	88.519.617.749	88.519.617.749
- Dự án tại xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	65.085.281.013	65.085.281.013	65.085.281.013	65.085.281.013
- Dự án khác	2.458.999.999	2.458.999.999	2.458.999.999	2.458.999.999
Tổng cộng	788.694.823.079	788.694.823.079	770.539.358.173	770.539.358.173

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày	Tại ngày
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	65.525.394.882	65.525.394.882
Chi phí chờ phân bổ các dự án	54.687.387.978	62.142.830.558
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	32.934.747	354.443.607
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	15.579.164	3.061.668
Tổng cộng	120.261.296.771	128.025.730.715
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí chờ phân bổ các dự án	151.842.239.289	105.232.232.012
Chi phí môi giới các dự án	218.238.627.994	248.006.534.990
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.215.701	-
Chi phí khác chờ phân bổ	185.452.797	342.868.341
Tổng cộng	370.268.535.781	353.581.635.343

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Tại ngày 01/01/2024	25.210.723.245
Tăng trong kỳ	-
Phân bổ trong kỳ	(4.056.897.996)
Tại ngày 30/06/2024	<u>21.153.825.249</u>

16. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Miền Đông	36.287.563.530	36.287.563.530	36.323.332.883	36.323.332.883
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây dựng Phúc Thuận Phát	16.640.348.588	16.640.348.588	16.640.348.588	16.640.348.588
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	39.527.526.251	39.527.526.251	39.527.526.251	39.527.526.251
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng One Truss	22.026.551.800	22.026.551.800	22.026.551.800	22.026.551.800
Khác	67.197.185.880	67.197.185.880	68.399.100.910	68.399.100.910
Tổng cộng	<u>181.679.176.049</u>	<u>181.679.176.049</u>	<u>182.916.860.432</u>	<u>182.916.860.432</u>

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 01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ	Tại ngày 30/06/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	331.572.352	-	331.572.352	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.206.792.725	-	12.929.929.324	276.863.401
Thuế thu nhập cá nhân	3.882.148.804	857.731.755	3.842.660.125	897.220.434
Tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	2.961.346.904	1.480.673.452	2.961.346.904	1.480.673.452
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	5.231.779.285	614.618.096	4.464.829.071	1.381.568.310
Tổng cộng	<u>25.613.640.070</u>	<u>2.953.023.303</u>	<u>24.530.337.776</u>	<u>4.036.325.597</u>

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền	24.698.788.567	37.360.358.580
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.Hồ Chí Minh	12.047.132.826	71.006.772.330
Chi phí phải trả dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	19.233.511.449	19.403.755.803
Chi phí phải trả dự án Khu dân cư Tân Thịnh	84.216.831.653	125.743.793.891
Chi phí phải trả các dự án khác	13.872.385.343	-
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	121.760.020.951	64.999.096.997
Khác	2.577.000.009	1.941.027.978
Tổng cộng	278.405.670.798	320.454.805.579

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	931.817.126	862.659.946
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	7.656.678.567	6.456.255.507
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	625.223.612.869	706.005.002.942
Thu hộ	148.690.149.210	147.399.619.222
Phải trả lãi trái phiếu và phân chia lợi ích hợp tác đầu tư	272.777.316.967	180.034.298.337
Phải trả khác cho khách hàng các dự án	227.259.720.318	160.050.387.554
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.818.640.621	42.103.833.661
Tổng cộng	1.285.357.935.678	1.242.912.057.169
Phải trả dài hạn khác		
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	936.274.740.000	936.274.740.000
Nhận ký quỹ thực hiện hợp đồng dài hạn dự án Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	4.315.608.392	4.315.608.392
Tổng cộng	940.590.348.392	940.590.348.392



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

Mẫu số B 09a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/06/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	199.574.023.333	199.574.023.333	-	-	199.574.023.333	186.824.980.600
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	64.374.053.038	64.374.053.038	-	1.502.000.000	65.876.053.038	65.265.933.041
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11 (SACOMBANK)	79.745.000.000	79.745.000.000	75.200.000.000	145.455.000.000	150.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả:	766.400.016.000	766.400.016.000	200.000.008.000	-	566.400.008.000	509.725.495.951
- Trái phiếu LDGH2123002 (**)	366.400.000.000	366.400.000.000	-	-	366.400.000.000	359.725.489.951
- SACOMBANK - CN Quận 11	400.000.016.000	400.000.016.000	200.000.008.000	-	200.000.008.000	150.000.006.000
Tổng cộng	1.110.093.092.371	1.110.093.092.371	275.200.008.000	146.957.000.000	981.850.084.371	761.816.409.592
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11 (SACOMBANK)	549.999.998.000	549.999.998.000	-	-	549.999.998.000	549.999.998.000
Trái phiếu LDGH2123002 (*)	366.400.000.000	366.400.000.000	-	-	366.400.000.000	366.400.000.000
	916.399.998.000	916.399.998.000	-	-	916.399.998.000	916.399.998.000
Vay dài hạn đến hạn trả:	(766.400.016.000)	(766.400.016.000)	(200.000.008.000)	-	(566.400.008.000)	(566.400.008.000)
- Trái phiếu LDGH2123002 (**)	(366.400.000.000)	(366.400.000.000)	-	-	(366.400.000.000)	(366.400.000.000)
- SACOMBANK - CN Quận 11	(400.000.016.000)	(400.000.016.000)	(200.000.008.000)	-	(200.000.008.000)	(200.000.008.000)
Tổng cộng	149.999.982.000	149.999.982.000	(200.000.008.000)	-	349.999.990.000	349.999.990.000

(*) Mã trái phiếu LDGH2123002 với tổng giá trị đã phát hành là 400.000.000.000 đồng, mệnh giá trái phiếu là 100.000.000 đồng, số lượng trái phiếu đã 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. Ngày 12/12/2022, Tập đoàn đã thực hiện mua lại 336 trái phiếu, tương ứng giá trị 33.600.000.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

Mẫu số B 09a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý II năm 2024

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

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Trái phiếu phát hành	400.000.000.000	400.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(14.309.722.509)	(14.309.722.509)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	14.309.722.509	14.309.722.509
Mua lại trái phiếu trước hạn	(33.600.000.000)	(33.600.000.000)
Tổng cộng	<u>366.400.000.000</u>	<u>366.400.000.000</u>

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2024	41.614.258.954
Trích lập trong kỳ	-
Sử dụng trong kỳ	(270.736.640)
Tại ngày 30/06/2024	<u>41.343.522.314</u>

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Đây là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng.



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

Mẫu số B 09a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

24. 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 (Trình bày lại)	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2023	2.569.725.850.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	36.955.575.988	642.699.172.145	953.465	3.241.663.151.598
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(144.349.408.881)	(378)	(144.349.409.259)
Tại ngày 30/06/2023	2.569.725.850.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	36.955.575.988	498.349.763.264	953.087	3.097.313.742.339
Tại ngày 01/01/2024 (Trình bày lại)	2.569.725.850.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	37.040.429.688	121.000.409.227	922.699	2.720.049.211.614
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(296.111.614.204)	(403)	(296.111.614.607)
Tại ngày 30/06/2024	2.569.725.850.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	37.040.429.688	(175.111.204.977)	922.296	2.423.937.597.007

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành (trong đó bao gồm số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức)	256.972.585	256.972.585
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	256.972.585	256.972.585
- Cổ phiếu phổ thông	256.972.585	256.972.585
Số lượng cổ phiếu quỹ	765.240	765.240
- Cổ phiếu phổ thông	765.240	765.240
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	256.207.345	256.207.345
- Cổ phiếu phổ thông	256.207.345	256.207.345
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

25. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	145.661.211.362	491.219.091	155.976.750.226	1.201.026.364
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	2.352.332.208	506.699.554	2.352.332.208	506.699.554
Doanh thu hoạt động khác	8.333.333.333	-	8.333.333.333	-
Tổng cộng	156.346.876.903	997.918.645	166.662.415.767	1.707.725.918
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	667.390.834	316.049.027.260	667.390.834
Hàng bán bị trả lại	175.564.273.325	667.390.834	316.049.027.260	667.390.834

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bán hàng hóa bất động sản	(29.903.061.963)	(176.171.743)	(160.072.277.034)	533.635.530
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	2.352.332.208	506.699.554	2.352.332.208	506.699.554
Doanh thu thuần hoạt động khác	8.333.333.333	-	8.333.333.333	-
Tổng cộng	(19.217.396.422)	330.527.811	(149.386.611.493)	1.040.335.084

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	74.781.440.567	24.383.340	16.477.940.752	745.642.649
Giá vốn cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	2.317.831.954	113.111.271	2.317.831.954	113.111.271
Giá vốn hoạt động khác	19.097.644.220	-	19.097.644.220	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(18.986.339.414)	-	(21.819.435.432)	-
Tổng cộng	77.210.577.327	137.494.611	16.073.981.494	858.753.920

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.171.444	26.334.988	7.548.856	52.668.630
Tổng cộng	6.171.444	26.334.988	7.548.856	52.668.630

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	14.099.746.005	14.400.665.991	27.194.135.233	27.496.938.798
Chi phí phát hành trái phiếu	-	2.458.562.795	-	4.890.177.977
Phân chia lợi ích hợp tác đầu tư	31.954.199.222	31.857.497.149	63.908.398.443	63.319.968.124
Chi phí tài chính khác	26.941.727	89.700.000	27.941.727	116.041.791
Tổng cộng	46.080.886.954	48.806.425.935	91.130.475.403	95.823.126.690

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	1.977.347.596	2.497.202.507	3.749.107.011	5.360.373.554
Chi phí dịch vụ mua ngoài	207.146.550	14.214.321	230.137.236	28.304.238
Chi phí bằng tiền khác	5.990.660.378	392.606.073	6.140.966.692	775.027.228
Tổng cộng	8.175.154.524	2.904.022.901	10.120.210.939	6.163.705.020

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	5.058.194.910	10.513.744.673	10.886.347.610	23.320.162.311
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.015.832	38.170.696	9.389.315	76.584.786
Chi phí khấu hao TSCĐ	63.279.148	70.347.600	128.938.704	142.956.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.638.683.605	6.143.330.629	5.101.554.606	11.190.199.097
Phân bổ lợi thế thương mại	2.028.448.998	2.028.448.998	4.056.897.996	4.056.897.996
Phí và lệ phí	-	-	8.000.000	8.000.000
Chi phí khác	45.648.239	60.978.581	72.799.506	139.972.142
Tổng cộng	10.836.270.732	18.855.021.177	20.263.927.737	38.934.772.644

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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 SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.015.832	38.170.696	9.389.315	76.584.786
Chi phí nhân công	7.035.542.506	13.010.947.180	14.635.454.621	28.680.535.865
Phân bổ lợi thế thương mại	2.028.448.998	2.028.448.998	4.056.897.996	4.056.897.996
Chi phí khấu hao TSCĐ	63.279.148	70.347.600	128.938.704	142.956.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.845.830.155	6.157.544.950	5.331.691.842	11.218.503.335
Chi phí khác	6.036.308.617	453.584.654	6.221.766.198	922.999.370
Tổng cộng	19.011.425.256	21.759.044.078	30.384.138.676	45.098.477.664

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	7.000.000	-	7.000.000

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Quý II năm nay VND	Quý II 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	8.654.734.353	(3.413.741.219)	7.913.604.158	(6.094.334.201)

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

	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(171.243.159.968)	(74.365.426.749)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(171.243.159.968)	(74.365.426.749)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	256.207.345	256.207.345
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(668)	(290)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(668)	(290)

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý II năm nay giảm 96.877.733.218 đồng so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu do các khoản giảm trừ doanh thu của Quý này tăng so với cùng kỳ năm trước.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

35. 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:

Bên liên quan

Ông Ngô Văn Minh
Ông Nguyễn Minh Khang
Ông Nguyễn Quang Ninh
Ông Trần Thành Hiếu
Ông Trần Công Luận

Ông Lê Văn Như Hải
Ông Lê Khắc Trọng
Bà Lê Thị Phương Uyên

Mối quan hệ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT (từ ngày 28/06/2024)
Thành viên HDDQT (từ ngày 28/06/2024)
Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ông Nguyễn Minh Khang Phải trả ngắn hạn khác	543.780.657	543.780.657
Ông Ngô Văn Minh Phải trả ngắn hạn khác	487.548.912	487.548.912
Bà Lê Thị Phương Uyên Phải trả ngắn hạn khác	246.100.000	246.100.000

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

Họ và tên	Quý II năm nay VND	Quý II năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Ông Ngô Văn Minh	297.408.095	413.290.000	539.403.095	870.445.000
Ông Nguyễn Minh Khang	253.122.381	521.443.333	535.117.381	1.128.598.333
Ông Trần Công Luận	293.836.666	-	615.831.666	-
Ông Lê Văn Như Hải	219.852.143	-	478.354.286	-
Ông Lê Khắc Trọng	223.563.571	-	495.348.571	-
Ông Nguyễn Phạm Vĩnh Nghi (đến ngày 28/06/2023)	-	130.597.727	-	436.852.727
Bà Lê Thị Phương Uyên	133.095.303	216.790.000	271.590.303	432.400.000
Tổng cộng	1.420.878.159	1.282.121.060	2.935.645.302	2.868.296.060

36. 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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

37. THÔNG TIN SO SÁNH

Một số số liệu của kỳ so sánh được trình bày lại để phù hợp với việc so sánh số liệu của kỳ này. Chi tiết các khoản mục trình bày lại trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

TÀI SẢN	Mã số	Tại ngày 01/01/2024		Tại ngày 01/01/2024	
		VND	Trình bày lại VND	(Trình bày lại) VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	4.861.168.137.057	-	4.861.168.137.057	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	3.707.633.124.935	-	3.707.633.124.935	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	776.858.355.699	-	776.858.355.699	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	568.010.864.108	(69.539.497.380)	498.471.366.728	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	2.533.897.873.448	69.539.497.380	2.603.437.370.828	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	2.404.289.137.276	(800.000.000)	2.403.489.137.276	
VI. Tài sản dài hạn khác	260	459.376.947.622	(800.000.000)	458.576.947.622	
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	80.584.589.034	(800.000.000)	79.784.589.034	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	7.265.457.274.333	(800.000.000)	7.264.657.274.333	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	4.551.540.463.308	(6.932.400.589)	4.544.608.062.719	
I. Nợ ngắn hạn	310	3.256.840.703.364	(4.000.000.000)	3.252.840.703.364	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	324.454.805.579	(4.000.000.000)	320.454.805.579	
II. Nợ dài hạn	330	1.294.699.759.944	(2.932.400.589)	1.291.767.359.355	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	2.932.400.589	(2.932.400.589)	-	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	2.713.915.888.326	6.132.400.589	2.720.048.288.915	
I. Vốn chủ sở hữu	410	2.713.915.888.326	6.132.400.589	2.720.048.288.915	
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	114.868.008.638	6.132.400.589	121.000.409.227	
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	642.042.184.196	2.932.400.589	644.974.584.785	
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	(527.174.175.558)	3.200.000.000	(523.974.175.558)	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	7.265.457.274.333	(800.000.000)	7.264.657.274.333	

T.C.P * IN

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 29 tháng 7 năm 2024.

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 29 tháng 7 năm 2024
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGÔ VĂN MINH

