

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

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

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

2. Nội dung công bố thông tin: Báo cáo tài chính Quý 3/2022

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28 / 10/2022 tại đường dẫn www.ldginvestment.vn tại mục Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính.

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

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



NGUYỄN KHÁNH HÙNG



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III/2022**

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





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

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

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2022	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2022	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2022	5 - 23

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 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.440.944.493.492	5.026.846.314.056
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	13.925.317.815	74.949.892.340
1. Tiền	111		13.925.317.815	74.949.892.340
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.026.026.413.338	3.534.405.261.141
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	574.817.948.430	544.735.485.856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	409.874.877.316	230.478.340.203
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.000.000.000	24.673.500.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.040.333.587.592	2.734.517.935.082
IV. Hàng tồn kho	140		1.248.842.920.792	1.296.507.362.775
1. Hàng tồn kho	141	9	1.248.842.920.792	1.296.507.362.775
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		152.149.841.547	120.983.797.800
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	119.837.198.202	99.086.009.942
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		32.311.091.237	21.896.235.750
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.552.108	1.552.108
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.400.824.864.968	2.084.379.793.587
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.441.031.758.684	1.227.982.473.362
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.441.031.758.684	1.227.982.473.362
II. Tài sản cố định	220		681.814.895	535.601.242
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	660.177.950	343.959.220
<i>Nguyên giá</i>	222		2.452.741.915	1.911.791.915
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.792.563.965)	(1.567.832.695)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	21.636.945	191.642.022
<i>Nguyên giá</i>	228		1.424.301.429	1.424.301.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.402.664.484)	(1.232.659.407)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		619.996.514.064	519.599.828.487
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	609.236.165.242	517.139.021.551
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		10.760.348.822	2.460.806.936
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		105.000.000	105.000.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		105.000.000	105.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		339.009.777.325	336.156.890.496
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	312.658.226.834	317.160.705.830
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		26.351.550.491	18.996.184.666
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.841.769.358.460	7.111.226.107.643

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 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.533.190.196.850	3.815.062.762.433
I. Nợ ngắn hạn	310		2.379.521.867.486	2.665.629.756.932
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	14	173.031.233.708	265.368.453.073
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	470.226.696.251	520.557.533.193
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	25.888.273.944	40.294.375.244
4. Phải trả người lao động	314		7.605.951.174	6.174.555.881
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	298.611.930.555	291.607.212.148
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	922.670.322.048	884.922.208.913
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	437.669.767.348	611.996.862.175
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	20	43.817.692.458	44.708.556.305
II. Nợ dài hạn	330		2.153.668.329.364	1.149.433.005.501
7. Phải trả dài hạn khác	337	18	1.221.365.597.392	451.333.811.028
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	890.822.804.733	657.913.990.294
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		40.185.204.179	40.185.204.179
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.294.723.060	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.308.579.161.610	3.296.163.345.210
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	3.308.579.161.610	3.296.163.345.210
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		36.955.575.988	34.142.524.032
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		877.083.371.269	867.480.517.642
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		857.295.835.796	709.567.325.067
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		19.787.535.473	157.913.192.575
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		134.104.353	134.193.536
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.841.769.358.460	7.111.226.107.643

Người lập biểu



NGUYỄN BÍCH NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG



Mẫu số B02a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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 III năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý III		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		7.578.730.572	124.180.970.229	230.225.394.010	323.241.986.873
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		747.742.653		83.878.262.156	71.717.804.031
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	6.830.987.919	124.180.970.229	146.347.131.854	251.524.182.842
4. Giá vốn hàng bán	11	23	7.007.003.188	56.170.654.883	81.623.186.931	106.546.918.722
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(176.015.269)	68.010.315.346	64.723.944.923	144.977.264.120
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	71.442.015.769	1.712.916.283	135.279.856.421	8.381.731.482
7. Chi phí tài chính	22	25	34.781.610.516	9.736.757.195	94.017.291.565	33.111.266.443
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		20.565.973.176	9.251.963.224	73.496.231.239	33.111.266.443
9. Chi phí bán hàng	25	26	4.121.325.777	1.359.239.928	10.453.621.688	7.827.753.710
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	25.187.685.323	15.109.325.396	69.117.891.816	58.673.985.950
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.175.378.884	43.517.909.110	26.414.996.275	53.745.989.499
12. Thu nhập khác	31		759.272.190	25.096.500	3.233.082.107	2.346.736.411
13. Chi phí khác	32		1.004.632.497	26.806.894	4.202.312.821	792.304.898
14. Lợi nhuận khác	40	28	(245.360.307)	(1.710.394)	(969.230.714)	1.554.431.513
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.930.018.577	43.516.198.716	25.445.765.561	55.300.421.012
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	3.436.194.966	8.964.399.692	13.013.685.096	8.964.399.692
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	30	(2.172.807.323)	(181.344.877)	(7.355.365.825)	2.546.486.225
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.666.630.934	34.733.143.901	19.787.446.290	43.789.535.095
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		5.666.690.477	34.733.215.801	19.787.535.473	43.789.575.498
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(59.543)	(71.900)	(89.183)	(40.403)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	22	138	79	1
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	31	22	138	79	1

Người lập biểu

NGUYỄN BÍCH NGỌC

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Chủ tịch Hội Đồng Quản trị



NGUYỄN KHANH HƯNG

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.445.765.561	55.300.421.012
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		366.440.896	927.509.201
Các khoản dự phòng	03		1.294.723.060	8.304.773
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(127.670.770.651)	(8.335.960.731)
Chi phí lãi vay	06		85.736.941.612	32.279.428.943
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(14.826.899.522)	80.179.703.198
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(619.275.627.002)	(1.231.820.643.964)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(44.432.701.708)	(16.251.505.384)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		677.862.885.242	802.892.851.837
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(16.220.413.813)	(70.586.211.557)
Tiền lãi vay đã trả	14		(81.794.718.923)	(31.500.155.778)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(33.171.954.721)	(5.045.846.105)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.262.493.737)	(7.056.649.183)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(140.121.924.184)	(479.188.456.936)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.358.491.886)	(71.500.000)
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		(134.500.000)	(50.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		23.808.000.000	107.820.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.436.690.417	26.024.294
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		30.751.698.531	110.869.297.021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.306.511.676.751	903.925.148.445
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.258.166.025.623)	(495.654.283.993)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		48.345.651.128	408.270.864.452
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(61.024.574.525)	39.951.704.537
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		74.949.892.340	10.337.886.480
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		13.925.317.815	50.289.591.017

Người lập biểu



NGUYỄN BÍCH NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các ước tính kế toán

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

Bắt lợi thương mại

Bắt 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. Bắt lợi kinh doanh được hoạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại thời điểm phát sinh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

Hàng tồn kho

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

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

Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

- | | |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

- Bảo hiểm xã hội được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 17,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8,0%.
- Bảo hiểm tai nạn lao động - bệnh nghề nghiệp được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 0,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên 0%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên mức lương chính hoặc tiền công theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1,0% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,0%.
- Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa mức lương chính hoặc tiền công của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

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

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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

Vốn chủ sở hữu

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.

Quý dự trữ

Quý đầu tư và phát triển; Quý khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội cổ đông dựa trên lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

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

Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu dịch vụ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng là chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả khoản lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	468.132.697	556.406.617
Tiền gửi ngân hàng	13.457.185.118	74.393.485.723
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng cộng	13.925.317.815	74.949.892.340

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Đại Hưng	153.924.570.000	153.924.570.000
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	170.782.687.814	106.046.534.814
Các khách hàng cá nhân mua bất động sản các dự án của Tập đoàn	204.167.986.360	205.321.676.786
Các khách hàng khác	45.942.704.256	79.442.704.256
Tổng cộng	<u>574.817.948.430</u>	<u>544.735.485.856</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	69.539.497.380	68.817.747.380
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến	54.449.435.641	49.850.000.000
Ông Lâu Đức Duy	55.100.000.000	55.100.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	182.974.096.016	29.982.689.608
Khác	47.811.848.279	26.727.903.215
Tổng cộng	<u>409.874.877.316</u>	<u>230.478.340.203</u>

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Tam ứng	465.516.424.176	316.579.655.250
Thu hộ, chi hộ	8.742.297.322	8.742.297.322
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.238.233.924.926	1.180.040.101.389
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	1.146.400.000.000	1.058.900.000.000
Phải thu về Hợp tác đầu tư	68.015.132.670	26.634.823.390
Các khoản phải thu khác	113.425.808.498	143.621.057.731
Tổng cộng	<u>3.040.333.587.592</u>	<u>2.734.517.935.082</u>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>		
Phải thu vốn hợp tác đầu tư/kinh doanh	1.423.720.963.497	209.524.220.953
Đặt cọc, ký quỹ ký cược dài hạn	17.310.795.187	1.018.458.252.409
Tổng cộng	<u>1.441.031.758.684</u>	<u>1.227.982.473.362</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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nguyên vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:	1.185.775.295.126	1.215.465.527.655
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	216.697.320.278	223.834.919.568
- Dự án Chung cư cao tầng tại đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	243.128.867.389	242.966.408.130
- Dự án Khu Chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	128.694.767.906	128.496.618.371
- Dự án Khu dân cư Tân Thịnh	463.395.705.038	449.839.328.732
- Dự án Khu TMDV thuộc Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	40.994.893.789	48.948.880.609
- Dự án nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	16.629.122.054	17.190.426.915
- Dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	38.650.724.635	68.565.502.031
- Dự án khác	37.583.894.037	35.623.443.299
Hàng hóa	336.600.000	336.600.000
Hàng hóa bất động sản	62.731.025.666	80.705.235.120
- Dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	43.388.945.417	61.363.154.871
- Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C	14.757.168.249	14.757.168.249
- Khu dân cư Giang Điền	4.584.912.000	4.584.912.000
Tổng cộng	<u>1.248.842.920.792</u>	<u>1.296.507.362.775</u>

Tại ngày 30/09/2022, 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 Ngoại thương - CN Nam Sài Gòn, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN TP.Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Đa.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	301.818.182	568.250.000	1.041.723.733	1.911.791.915
Mua trong kỳ	-	-	540.950.000	540.950.000
Số dư cuối kỳ	301.818.182	568.250.000	1.582.673.733	2.452.741.915
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	256.174.210	355.612.527	956.045.958	1.567.832.695
Khấu hao trong kỳ	28.295.451	85.237.486	111.198.333	224.731.270
Số dư cuối kỳ	284.469.661	440.850.013	1.067.244.291	1.792.563.965
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2022	45.643.972	212.637.473	85.677.775	343.959.220
Tại ngày 30/09/2022	17.348.521	127.399.987	515.429.442	660.177.950

Tại ngày 30/09/2022, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.134.019.188 đồng (31/12/2021: 867.723.369 đồng).

11. TÀI SẢN CỐ 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	1.092.659.407	140.000.000	1.232.659.407
Khấu hao trong kỳ	170.005.077	-	170.005.077
Số dư cuối kỳ	1.262.664.484	140.000.000	1.402.664.484
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2022	191.642.022	-	191.642.022
Tại ngày 30/09/2022	21.636.945	-	21.636.945

Tại ngày 30/09/2022, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 940.824.530 đồng (31/12/2021: 498.602.000 đồng).

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

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	376.725.274.162	290.421.063.014
- Dự án tại xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468
- Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Bình Minh tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	158.899.203.491	156.000.688.398
- Dự án khác	8.365.861.121	5.471.443.671
Tổng cộng	609.236.165.242	517.139.021.551

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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 TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	66.508.124.015	50.618.260.530
Chi phí chờ phân bổ các dự án	51.721.229.021	47.872.634.211
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	1.562.390.621	554.059.484
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	45.454.545	41.055.717
Tổng cộng	119.837.198.202	99.086.009.942
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí chờ phân bổ các dự án	169.783.621.360	164.508.392.917
Chi phí môi giới các dự án	141.382.679.016	152.163.590.814
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	2.677.183	6.633.898
Chi phí khác chờ phân bổ	1.489.249.275	482.088.201
Tổng cộng	312.658.226.834	317.160.705.830

14. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Miền Đông	36.323.332.883	65.303.595.208
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây dựng Phúc Thuận Phát	16.640.348.588	34.975.749.353
Công ty CP Đầu tư Và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	39.527.526.251	63.514.916.569
Khác	80.540.025.986	101.574.191.943
Tổng cộng	173.031.233.708	265.368.453.073

15. 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.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Thuế giá trị gia tăng	2.944.431.246	143.608.342
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.697.442.379	36.855.712.004
Thuế thu nhập cá nhân	4.582.079.190	3.234.244.835
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	1.664.321.129	60.810.063
Tổng cộng	25.888.273.944	40.294.375.244

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền	41.188.120.672	34.665.527.110
- 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	76.041.463.578	77.378.828.437
- Chi phí phải trả dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	19.207.962.498	10.783.874.884
- Chi phí phải trả dự án Khu dân cư Tân Thịnh	152.506.894.833	162.603.996.994
- Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	5.624.959.907	4.673.207.134
- Phân chia lợi ích từ hợp tác đầu tư	2.682.656.249	-
- Khác	1.359.872.818	1.501.777.589
Tổng cộng	298.611.930.555	291.607.212.148

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	313.239.865	454.595.035
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	1.433.572.102	539.937.602
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	752.894.047.303	781.763.697.786
Thu hộ	130.958.655.699	99.485.342.079
Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.070.807.079	2.678.636.411
Tổng cộng	922.670.322.048	884.922.208.913

Phải trả dài hạn khác

Phải trả vốn hợp tác đầu tư	1.217.050.000.000	447.050.000.000
Nhận ký quỹ bảo lãnh hợp đồng dài hạn dự án Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	4.315.597.392	4.283.811.028
Tổng cộng	1.221.365.597.392	451.333.811.028

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	186.824.980.600	199.938.263.657
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	-	24.490.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	52.610.363.311	54.999.348.436
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	24.925.501.135	33.915.791.967
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	65.270.390.766	98.653.458.115
Vay dài hạn đến hạn trả:	100.000.004.000	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11	100.000.004.000	-
Trái phiếu LDGH2123001 (*)	8.038.527.536	-
Tổng cộng	437.669.767.348	611.996.862.175

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11	600.000.000.000	439.679.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	-	-
Trái phiếu LDGH2123001 (*)	-	132.634.990.294
Trái phiếu LDGH2123002 (**)	390.822.808.733	85.600.000.000
	990.822.808.733	657.913.990.294
Vay dài hạn đến hạn trả	(100.000.004.000)	-
Tổng cộng	890.822.804.733	657.913.990.294

(*) 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. Ngày 02/08/2022, công ty đã thực hiện mua lại 1.294 trái phiếu, tương ứng giá trị 129.400.000.000 đồng.

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trái phiếu phát hành	137.600.000.000	137.600.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(6.294.327.273)	(5.994.327.273)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	6.132.854.809	1.029.317.567
Mua lại trái phiếu trước hạn	(129.400.000.000)	-
Tổng cộng	8.038.527.536	132.634.990.294

(**) 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 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trái phiếu phát hành	400.000.000.000	85.600.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(14.309.722.509)	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	5.132.531.242	-
Tổng cộng	390.822.808.733	85.600.000.000

20. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 30/09/2022 VND
Trích lập trong kỳ	44.708.556.305	7.371.629.890
Sử dụng trong kỳ	-	(8.262.493.737)
Tại ngày 30/09/2022	44.708.556.305	43.817.692.458

**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 B09a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

*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. VỐN CHỦ SỞ HỮU***Bảng biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn điều lệ VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	2.402.124.510.000	(7.652.400.000)	33.884.333.254	710.863.492.791	229.505.037	3.139.383.441.082
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.053.476.946)	-	(1.053.476.946)
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	258.190.778	(258.190.778)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	43.789.575.498	(40.403)	43.789.535.095
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(19.553.177)	(19.553.177)
Tại ngày 30/09/2021	2.402.124.510.000	(7.652.400.000)	34.142.524.032	753.341.400.565	209.911.457	3.182.099.946.054
Tại ngày 01/01/2022	2.402.124.510.000	(7.652.400.000)	34.142.524.032	867.480.517.642	134.193.536	3.296.163.345.210
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.371.629.890)	-	(7.371.629.890)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.813.051.956	(2.813.051.956)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	19.787.535.473	(89.183)	19.787.446.290
Tại ngày 30/09/2022	2.402.124.510.000	(7.652.400.000)	36.955.575.988	877.083.371.269	134.104.353	3.308.579.161.610

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
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		

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm nay VND	Quý III 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	7.578.730.572	124.180.970.229	170.284.511.603	287.925.104.749
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	-	-	-	35.316.882.124
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	-	59.940.882.407	-
Tổng cộng	7.578.730.572	124.180.970.229	230.225.394.010	323.241.986.873

Các khoản giảm trừ doanh thu

	747.742.653	-	83.878.262.156	71.717.804.031
--	-------------	---	----------------	----------------

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bán hàng hóa bất động sản	6.830.987.919	124.180.970.229	86.406.249.447	216.207.300.718
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	-	-	-	35.316.882.124
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	-	59.940.882.407	-
Tổng cộng	6.830.987.919	124.180.970.229	146.347.131.854	251.524.182.842

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	7.007.003.188	56.111.783.897	31.017.129.155	100.575.989.712
Giá vốn cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	-	58.870.986	-	5.970.929.010
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	-	50.606.057.776	-
Tổng cộng	7.007.003.188	56.170.654.883	81.623.186.931	106.546.918.722

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	942.015.769	1.712.916.283	2.172.944.421	8.381.731.482
Lãi phạt chậm thanh toán		-	-	-
Lãi hợp tác đầu tư và phạt chậm thanh toán	70.500.000.000	-	133.106.912.000	-
Tổng cộng	71.442.015.769	1.712.916.283	135.279.856.421	8.381.731.482

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	20.565.973.176	9.251.963.224	73.496.231.239	31.944.634.972
Chi phí phát hành trái phiếu	6.118.364.128	334.793.971	12.240.710.373	334.793.971
Phân chia lợi ích hợp tác đầu tư	7.609.085.770	-	7.609.085.770	-
Chi phí tài chính khác	488.187.442	150.000.000	671.264.183	831.837.500
Tổng cộng	34.781.610.516	9.736.757.195	94.017.291.565	33.111.266.443

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	2.363.533.460	1.000.034.252	5.890.754.570	4.228.315.712
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.089.917	152.929.937	717.112.178	193.642.086
Chi phí bằng tiền khác	1.743.702.400	206.275.739	3.845.754.940	3.405.795.912
Tổng cộng	4.121.325.777	1.359.239.928	10.453.621.688	7.827.753.710

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	14.827.009.329	9.604.254.022	42.143.259.739	38.665.908.793
Chi phí vật liệu	70.530.527	287.688.141	282.839.820	964.597.271
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	1.041.666	-	3.124.998
Chi phí khấu hao TSCĐ	118.869.316	173.249.124	366.440.896	750.896.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.413.965.941	4.510.472.936	22.670.142.999	16.386.048.957
Phí và lệ phí	-	-	11.000.000	17.000.000
Chi phí bằng tiền khác	757.310.210	532.619.507	3.644.208.362	1.886.409.688
Tổng cộng	25.187.685.323	15.109.325.396	69.117.891.816	58.673.985.950

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí vật liệu	70.530.527	287.688.141	282.839.820	964.597.271
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	1.041.666	-	3.124.998
Chi phí nhân công	17.190.542.789	10.604.288.274	48.034.014.309	42.894.224.505
Chi phí khấu hao TSCĐ	118.869.316	173.249.124	366.440.896	750.896.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.428.055.858	4.663.402.873	23.387.255.177	16.579.691.043
Chi phí bằng tiền khác	46.235.778.054	20.138.430.254	133.556.851.941	93.033.856.723
Tổng cộng	73.043.776.544	35.868.100.332	205.627.402.143	154.226.390.783

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III năm nay VND	Quý III 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	3.436.194.966	8.964.399.692	13.013.685.096	8.964.399.692

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Quý III năm nay VND	Quý III 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	(2.172.807.323)	(181.344.877)	(7.355.365.825)	2.546.486.225

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

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.666.630.934	34.733.143.901
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(283.331.547)	(1.736.657.195)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.383.299.387	32.996.486.706
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	239.447.211	239.447.211
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	138
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	22	138

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III năm nay giảm 29.066.512.967 đồng so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý này giảm so với cùng kỳ năm trước.

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 Tập đoàn:

Tên bên liên quan

Ông Nguyễn Khánh Hưng
Ông Nguyễn Minh Khang
Ông Ngô Văn Minh

Ông Louis Nguyễn
Ông Lê Văn Vũ
Ông Ngô Ngọc Huyền
Ông Trịnh Quốc Nam

Mối quan hệ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị (từ ngày 26/04/2022)
Thành viên HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc (từ ngày 28/04/2022)
Thành viên HĐQT (từ ngày 30/06/2022)
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT

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

	Quý III năm nay VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2.152.070.000
Ông Nguyễn Minh Khang	608.335.000
Ông Ngô Văn Minh	463.335.000
Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	307.390.000
Ông Nguyễn Phạm Vĩnh Nghi	307.345.000
Ông Lâm Quang Thới	277.255.000
Bà Lê Thị Phương Uyên	188.410.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

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 hợp nhất.

34. THÔNG TIN SO SÁNH

Một số số liệu của kỳ so sánh được điều chỉnh/ phân loại lại để phù hợp với việc so sánh số liệu của năm nay. Chi tiết các khoản mục điều chỉnh/ phân loại lại trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

TÀI SẢN	Mã số	Tại ngày 01/01/2022	Số điều chỉnh/ phân loại lại	Số sau điều chỉnh/ phân loại lại
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	4.748.957.739.497	277.888.574.559	5.026.846.314.056
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	3.508.272.573.437	26.132.687.704	3.534.405.261.141
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	468.578.220.856	76.157.265.000	544.735.485.856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	420.880.475.889	(190.402.135.686)	230.478.340.203
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	2.594.140.376.692	140.377.558.390	2.734.517.935.082
IV. Hàng tồn kho	140	1.044.751.475.920	251.755.886.855	1.296.507.362.775
1. Hàng tồn kho	141	1.044.751.475.920	251.755.886.855	1.296.507.362.775
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	2.092.111.367.452	(7.731.573.865)	2.084.379.793.587
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	415.017.902.139	104.581.926.348	519.599.828.487
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	415.017.902.139	102.121.119.412	517.139.021.551
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	2.460.806.936	2.460.806.936
VI. Tài sản dài hạn khác	260	448.470.390.709	(112.313.500.213)	336.156.890.496
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	319.778.817.684	(2.618.111.854)	317.160.705.830
5. Lợi thế thương mại	269	109.695.388.359	(109.695.388.359)	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	6.841.069.106.949	270.157.000.694	7.111.226.107.643
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	3.597.145.708.488	217.917.053.945	3.815.062.762.433
I. Nợ ngắn hạn	310	2.487.897.907.166	177.731.849.766	2.665.629.756.932
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	265.870.588.759	(502.135.686)	265.368.453.073
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	39.995.745.646	298.629.598	40.294.375.244
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	113.671.856.294	177.935.355.854	291.607.212.148
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	1.818.661.840	(1.818.661.840)	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	883.103.547.073	1.818.661.840	884.922.208.913
II. Nợ dài hạn	330	1.109.247.801.322	40.185.204.179	1.149.433.005.501
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	-	40.185.204.179	40.185.204.179
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	3.243.923.398.461	52.239.946.749	3.296.163.345.210
I. Vốn chủ sở hữu	410	3.243.923.398.461	52.239.946.749	3.296.163.345.210
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	815.320.624.068	52.159.893.574	867.480.517.642
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a	674.668.026.240	34.899.298.827	709.567.325.067
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	140.652.597.828	17.260.594.747	157.913.192.575
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	6.841.069.106.949	270.157.000.694	7.111.226.107.643

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

CHỈ TIÊU	Mã số	Số báo cáo kỳ trước	Số điều chỉnh/ phân loại lại	Số sau điều chỉnh/ phân loại lại
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	58.673.985.950	(12.049.557.264)	46.624.428.686
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	53.745.989.499	12.049.557.264	65.795.546.763
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	55.300.421.012	12.049.557.264	67.349.978.276
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	43.789.535.095	12.049.557.264	55.839.092.359
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	43.789.575.498	12.049.557.264	55.839.132.762

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

CHỈ TIÊU	Mã số	Số báo cáo kỳ trước	Số điều chỉnh/ phân loại lại	Số sau điều chỉnh/ phân loại lại
1. Lợi nhuận trước thuế	01	43.250.863.748	12.049.557.264	55.300.421.012
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12.977.066.465	(12.049.557.264)	927.509.201
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	80.179.703.198	-	80.179.703.198
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	18.647.793.443	(34.899.298.827)	(16.251.505.384)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	767.993.553.010	34.899.298.827	802.892.851.837

34. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 28 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



NGUYỄN BÍCH NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2022
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

