

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

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

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

2. Nội dung công bố thông tin: Báo cáo tài chính Quý 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](http://www.ldginvestment.vn) tại mục Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính.

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

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



NGUYỄN KHÁNH HÙNG



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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 09 năm 2022	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2022	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính Quý III năm 2022	5 - 24

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.054.850.982.031</b>	<b>4.624.460.987.443</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5	<b>13.778.023.789</b>	<b>74.378.563.930</b>
1. Tiền	111		13.778.023.789	74.378.563.930
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.034.007.810.928</b>	<b>3.525.876.367.002</b>
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	403.123.124.905	222.320.364.623
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	1.460.000.000	25.053.500.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	3.054.606.737.593	2.733.767.016.523
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>877.019.285.497</b>	<b>925.044.336.274</b>
1. Hàng tồn kho	141	10	877.019.285.497	925.044.336.274
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>130.045.861.817</b>	<b>99.161.720.237</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	119.837.198.202	99.086.009.942
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.208.663.615	75.710.295
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.526.601.821.279</b>	<b>2.215.337.754.668</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.448.065.320.162</b>	<b>1.234.061.034.840</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	1.448.065.320.162	1.234.061.034.840
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>680.794.355</b>	<b>525.395.698</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	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	12	20.616.405	181.436.478
<i>Nguyên giá</i>	228		1.387.561.429	1.387.561.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.366.945.024)	(1.206.124.951)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>461.097.310.573</b>	<b>363.599.140.089</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	450.336.961.751	361.138.333.153
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		10.760.348.822	2.460.806.936
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	14	<b>390.885.445.804</b>	<b>390.885.445.804</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		390.780.445.804	390.780.445.804
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		105.000.000	105.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>225.872.950.385</b>	<b>226.266.738.237</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	199.534.488.877	207.283.642.554
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		26.338.461.508	18.983.095.683
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>7.581.452.803.310</b>	<b>6.839.798.742.111</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

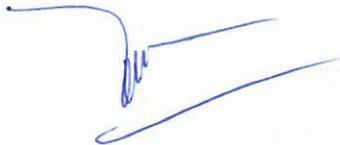
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**

Tại ngày 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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.272.632.306.734</b>	<b>3.543.546.428.032</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.159.149.181.549</b>	<b>2.434.298.626.710</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	167.325.633.118	259.605.138.714
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	470.226.696.251	520.557.533.193
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	25.833.879.432	40.251.089.688
4. Phải trả người lao động	314		7.605.951.174	6.174.555.881
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	298.611.930.555	291.582.212.148
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	708.057.631.213	659.422.678.606
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	437.669.767.348	611.996.862.175
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	43.817.692.458	44.708.556.305
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.113.483.125.185</b>	<b>1.109.247.801.322</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	1.221.365.597.392	451.333.811.028
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	890.822.804.733	657.913.990.294
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.294.723.060	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.308.820.496.576</b>	<b>3.296.252.314.079</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	23	<b>3.308.820.496.576</b>	<b>3.296.252.314.079</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		2.402.124.510.000	2.402.124.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(66.000.000)
5. Cổ phiếu quỹ	415		(7.652.400.000)	(7.652.400.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		36.955.575.988	34.142.524.032
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		877.458.810.588	867.703.680.047
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		857.518.998.201	710.278.862.644
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		19.939.812.387	157.424.817.403
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>7.581.452.803.310</b>	<b>6.839.798.742.111</b>

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

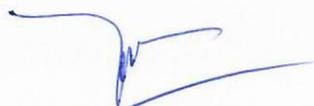
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Quý III năm 2022

Đơn vị tính: VND

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	24	7.578.730.572	122.954.916.841	230.225.394.010	321.672.791.895
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	747.742.653	-	83.878.262.156	71.676.894.940
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	6.830.987.919	122.954.916.841	146.347.131.854	249.995.896.955
4. Giá vốn hàng bán	11	25	7.007.003.188	55.009.007.750	81.623.186.931	105.267.529.617
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>(176.015.269)</b>	<b>67.945.909.091</b>	<b>64.723.944.923</b>	<b>144.728.367.338</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	71.454.008.373	1.723.949.433	135.315.454.873	8.411.427.618
7. Chi phí tài chính	22	27	34.781.610.516	9.736.757.195	94.017.291.565	33.557.642.390
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>20.565.973.176</i>	<i>9.251.963.224</i>	<i>73.496.231.239</i>	<i>31.944.634.972</i>
8. Chi phí bán hàng	25	28	4.121.325.777	1.219.764.982	10.453.621.688	7.688.278.764
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	25.091.202.816	15.054.691.728	69.001.124.171	58.541.468.486
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>7.283.853.995</b>	<b>43.658.644.619</b>	<b>26.567.362.372</b>	<b>53.352.405.316</b>
11. Thu nhập khác	31		759.272.190	25.096.500	3.233.082.107	1.717.081.549
12. Chi phí khác	32		1.004.632.497	26.806.894	4.202.312.821	791.291.471
13. Lợi nhuận khác	40		(245.360.307)	(1.710.394)	(969.230.714)	925.790.078
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>7.038.493.688</b>	<b>43.656.934.225</b>	<b>25.598.131.658</b>	<b>54.278.195.394</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	3.436.194.966	8.964.399.692	13.013.685.096	8.964.399.692
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.172.807.323)	(181.344.877)	(7.355.365.825)	2.447.129.378
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>5.775.106.045</b>	<b>34.873.879.410</b>	<b>19.939.812.387</b>	<b>42.866.666.324</b>

Người lập biểu


**LÊ THỊ KIM TIẾN**

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**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.598.131.658	54.278.195.394
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		357.255.892	732.526.235
Các khoản dự phòng	03		1.294.723.060	454.680.720
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(127.706.369.103)	(8.365.656.867)
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		(14.719.316.881)	79.379.174.425
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(643.697.251.429)	(1.226.927.150.236)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.173.577.821)	23.846.260.131
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		696.176.695.352	761.372.218.092
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(12.973.739.132)	(70.494.255.763)
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		(139.616.357.292)	(476.426.404.417)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(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		(214.500.000)	(430.000.000)
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		12.435.157.909	23.987.826
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		30.670.166.023	110.487.260.553
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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		(60.600.540.141)	42.331.720.588
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		74.378.563.930	7.285.377.555
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		13.778.023.789	49.617.098.143

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

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

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

##### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Chi tiết các công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 như sau:

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

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

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

##### Năm tài chính

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

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

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

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

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

##### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

##### Các ước tính kế toán

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

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

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

##### Các khoản đầu tư tài chính

###### *Các khoản cho vay*

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

###### *Đầu tư vào công ty con*

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

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

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

##### Nợ phải thu

###### *Nguyên tắc ghi nhận*

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

#### **Hàng tồn kho**

##### *Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho*

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

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

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

##### *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho*

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

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

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

#### **Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

##### *Phương pháp khấu hao*

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

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

**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 |

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### 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**

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 bồi 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

#### Ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

#### Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

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

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

#### Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước.

#### Vốn chủ sở hữu

*Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

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

*Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

*Quỹ dự trữ*

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

#### Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi 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 của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

##### Thu nhập khác

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

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

#### Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

#### 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, ...

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

#### Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

#### Ghi nhận ban đầu và trình bày

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

#### Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	464.275.080	556.050.294
Tiền gửi ngân hàng	13.313.748.709	73.822.513.636
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.778.023.789</b>	<b>74.378.563.930</b>

#### 6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ông Lâu Đức Duy	55.100.000.000	55.100.000.000
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiên	54.449.435.641	49.850.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	69.539.497.380	68.817.747.380
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	182.974.096.016	-
Khác	41.060.095.868	48.552.617.243
<b>Tổng cộng</b>	<b>403.123.124.905</b>	<b>222.320.364.623</b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiên	-	23.495.000.000
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh - Bên liên quan	460.000.000	380.000.000
Khác	1.000.000.000	1.178.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.460.000.000</b>	<b>25.053.500.000</b>

**9. PHẢI THU KHÁC**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Phải thu khác bên liên quan	15.057.294.863	43.226.303
Tạm ứng	465.464.434.314	316.527.665.388
Đặt cọc ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.237.607.924.926	1.179.404.101.389
Thu hộ - chi hộ	8.742.297.322	8.742.297.322
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	113.319.653.498	143.514.902.731
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.054.606.737.593</b>	<b>2.733.767.016.523</b>

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	14.976.937.600	-
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	80.357.263	43.226.303
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.057.294.863</b>	<b>43.226.303</b>

**Phải thu dài hạn khác**

Đặt cọc ký cược ký quỹ dài hạn	12.450.795.187	1.013.598.252.409
Phải thu vốn hợp tác đầu tư	1.430.754.524.975	215.602.782.431
Phải thu khác	4.860.000.000	4.860.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.448.065.320.162</b>	<b>1.234.061.034.840</b>

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

Phải thu dài hạn - Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	11.893.561.478	10.938.561.478
---	----------------	----------------

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	813.951.659.831	844.002.501.154
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	216.697.320.278	223.834.919.568
- 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 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 nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	16.629.122.054	17.190.426.915
- Dự án khác	37.583.894.037	35.623.443.299
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
- Dự án Khu dân cư mật độ thấp và du lịch sinh thái Thác Giang Điền - Khu C	14.757.168.249	14.757.168.249
- Dự án Khu dân cư tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	4.584.912.000	4.584.912.000
Hàng hóa khác	336.600.000	336.600.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>877.019.285.497</b>	<b>925.044.336.274</b>

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.

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	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	<b>301.818.182</b>	<b>568.250.000</b>	<b>1.582.673.733</b>	<b>2.452.741.915</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
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	<b>284.469.661</b>	<b>440.850.013</b>	<b>1.067.244.291</b>	<b>1.792.563.965</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2022	<b>45.643.972</b>	<b>212.637.473</b>	<b>85.677.775</b>	<b>343.959.220</b>
Tại ngày 30/09/2022	<b>17.348.521</b>	<b>127.399.987</b>	<b>515.429.442</b>	<b>660.177.950</b>

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).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Website VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	1.282.561.429	1.387.561.429
Số dư cuối kỳ	<b>105.000.000</b>	<b>1.282.561.429</b>	<b>1.387.561.429</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	105.000.000	1.101.124.951	1.206.124.951
Khấu hao trong kỳ	-	160.820.073	160.820.073
Số dư cuối kỳ	<b>105.000.000</b>	<b>1.261.945.024</b>	<b>1.366.945.024</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2022	-	<b>181.436.478</b>	<b>181.436.478</b>
Tại ngày 30/09/2022	-	<b>20.616.405</b>	<b>20.616.405</b>

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).

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

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	376.725.274.162	290.421.063.014
Dự án tại xã Phước Tân, tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468
Dự án khác	8.365.861.121	5.471.443.671
<b>Tổng cộng</b>	<b>450.336.961.751</b>	<b>361.138.333.153</b>

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	258.000.000.000	258.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy sản Bình Minh	132.780.445.804	132.780.445.804
<b>Tổng cộng</b>	<b>390.780.445.804</b>	<b>390.780.445.804</b>

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
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	1.562.390.621	554.059.484
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	45.454.545	41.055.717
<b>Tổng cộng</b>	<b>119.837.198.202</b>	<b>99.086.009.942</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	141.382.679.016	152.163.590.814
Chi phí chờ phân bổ các dự án	56.662.560.586	54.637.963.539
Chi phí trả trước khác	1.489.249.275	482.088.201
<b>Tổng cộng</b>	<b>199.534.488.877</b>	<b>207.283.642.554</b>

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
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 Cổ phần Đầu tư Và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	39.527.526.251	63.514.916.569
Khác	74.834.425.396	95.810.877.584
<b>Tổng cộng</b>	<b>167.325.633.118</b>	<b>259.605.138.714</b>

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

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

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

	Tại ngày 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	4.527.684.678	3.190.959.279
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	1.664.321.129	60.810.063
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.833.879.432</b>	<b>40.251.089.688</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
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
Trích trước chi phí khác	4.042.529.067	1.476.777.589
<b>Tổng cộng</b>	<b>298.611.930.555</b>	<b>291.582.212.148</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		
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
Thu hộ, chi hộ	130.958.655.699	99.485.342.079
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	557.093.690.998	525.860.333.489
Phải trả bên liên quan	12.548.878.492	30.994.789.047
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.709.594.057	2.087.681.354
<b>Tổng cộng</b>	<b>708.057.631.213</b>	<b>659.422.678.606</b>
<b>Trong đó phải trả ngắn hạn khác bên liên quan bao gồm:</b>		
Thu hộ - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	9.312.358.600	27.758.269.155
Phải trả khác - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Nam Sài Gòn	3.236.519.892	3.236.519.892
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.548.878.492</b>	<b>30.994.789.047</b>
<b>Phải trả dài hạn khác</b>		
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.221.365.597.392</b>	<b>451.333.811.028</b>

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	200.000.000.000
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	186.824.980.600	199.938.263.657
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	-	24.490.000.000
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	52.610.363.311	54.999.348.436
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	24.925.501.135	33.915.791.967
Vay ngắn hạn - 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	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>437.669.767.348</b>	<b>611.996.862.175</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

**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
Trái phiếu LDGH2123001 (*)	-	132.634.990.294
Trái phiếu LDGH2123002 (**)	390.822.808.733	85.600.000.000
	<b>990.822.808.733</b>	<b>657.913.990.294</b>
Vay dài hạn đến hạn trả	(100.000.004.000)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>890.822.804.733</b>	<b>657.913.990.294</b>

(\*) Mã trái phiếu LDGH2123001 với tổng giá trị đã phát hành là 137.600.000.000 đồng, mệnh giá trái phiếu là 100.000.000 đồng, số lượng trái phiếu đã phát hành là 1.376 trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng, đáo hạn đến ngày 02/08/2023. Mục đích phát hành trái phiếu là tăng quy mô vốn hoạt động doanh nghiệp, lãi suất 12%/năm. Kỳ thanh toán lãi là 3 tháng/lần. 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)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.038.527.536</b>	<b>132.634.990.294</b>

(\*\*) 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 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	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>390.822.808.733</b>	<b>85.600.000.000</b>

**22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	33.884.333.254	711.575.530.368	3.139.865.973.622
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.053.476.946)	(1.053.476.946)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	258.190.778	(258.190.778)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	42.866.666.324	42.866.666.324
<b>Tại ngày 30/09/2021</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>(7.652.400.000)</b>	<b>34.142.524.032</b>	<b>753.130.528.968</b>	<b>3.181.679.163.000</b>
Tại ngày 01/01/2022	2.402.124.510.000	(66.000.000)	(7.652.400.000)	34.142.524.032	867.703.680.047	3.296.252.314.079
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	-	-	-	-	19.939.812.387	19.939.812.387
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>	<b>2.402.124.510.000</b>	<b>(66.000.000)</b>	<b>(7.652.400.000)</b>	<b>36.955.575.988</b>	<b>877.458.810.588</b>	<b>3.308.820.496.576</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

*Cổ phiếu*

	Tại ngày <b>30/09/2022</b>	Tại ngày <b>01/01/2022</b>
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	240.212.451	240.212.451
Số lượng cổ phiếu quỹ	765.240	765.240
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	765.240	765.240
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	239.447.211	239.447.211
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	239.447.211	239.447.211
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III năm nay giảm 29.098.773.365 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.

**24. DOANH THU THUẦN 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 hóa bất động sản	7.578.730.572	122.954.916.841	170.284.511.603	286.601.364.317
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	-	-	-	35.071.427.578
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	-	59.940.882.407	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>7.578.730.572</u></b>	<b><u>122.954.916.841</u></b>	<b><u>230.225.394.010</u></b>	<b><u>321.672.791.895</u></b>

*Các khoản giảm trừ doanh thu*

	747.742.653	-	83.878.262.156	71.676.894.940
--	-------------	---	----------------	----------------

*Doanh thu thuần 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 thuần bán hàng hóa bất động sản	6.830.987.919	122.954.916.841	86.406.249.447	214.924.469.377
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	-	-	-	35.071.427.578
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	-	-	59.940.882.407	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>6.830.987.919</u></b>	<b><u>122.954.916.841</u></b>	<b><u>146.347.131.854</u></b>	<b><u>249.995.896.955</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**25. 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	55.009.007.750	31.017.129.155	99.473.213.565
Giá vốn cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	-	-	-	5.794.316.052
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	-	50.606.057.776	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.007.003.188</b>	<b>55.009.007.750</b>	<b>81.623.186.931</b>	<b>105.267.529.617</b>

**26. 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
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				
Lãi tiền gửi, cho vay	941.002.345	1.712.455.734	2.171.411.913	8.379.695.014
Lãi hợp tác đầu tư, phạt chậm thanh toán	70.500.000.000	-	133.106.912.000	-
Tiền lãi cho các bên liên quan vay - Công ty CP Thủy sản Bình Minh	13.006.028	11.493.699	37.130.960	31.732.604
<b>Tổng cộng</b>	<b>71.454.008.373</b>	<b>1.723.949.433</b>	<b>135.315.454.873</b>	<b>8.411.427.618</b>

**27. 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
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	-	-	-	454.680.720
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	823.532.727
<b>Tổng cộng</b>	<b>34.781.610.516</b>	<b>9.736.757.195</b>	<b>94.017.291.565</b>	<b>33.557.642.390</b>

**28. 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	14.089.912	717.112.178	54.802.061
Chi phí bằng tiền khác	1.743.702.400	205.640.818	3.845.754.940	3.405.160.991
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.121.325.777</b>	<b>1.219.764.982</b>	<b>10.453.621.688</b>	<b>7.688.278.764</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**29. 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	38.640.836.396
Chi phí vật liệu	-	-	-	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	70.530.527	287.688.141	282.839.820	962.937.271
Chi phí khấu hao TSCĐ	115.807.648	167.125.788	357.255.892	732.526.235
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.320.780.632	4.463.239.800	22.569.266.948	16.314.465.486
Chi phí bằng tiền khác	757.074.680	532.383.977	3.648.501.772	1.890.703.098
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.091.202.816</b>	<b>15.054.691.728</b>	<b>69.001.124.171</b>	<b>58.541.468.486</b>

**30. 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

**31. 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 dụng cụ, đồ dùng	70.530.527	287.688.141	282.839.820	962.937.271
Chi phí nhân viên	17.190.542.789	10.604.288.274	48.034.014.309	42.869.152.108
Chi phí khấu hao TSCĐ	115.807.648	167.125.788	357.255.892	732.526.235
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.334.870.549	4.477.329.712	23.286.379.126	16.369.267.547
Chi phí bằng tiền khác	49.710.396.342	738.024.795	130.291.021.464	86.719.272.827
<b>Tổng cộng</b>	<b>76.422.147.855</b>	<b>16.274.456.710</b>	<b>202.251.510.611</b>	<b>147.653.155.988</b>

**32. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN**

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

**Tên bên liên quan**

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

**Mối quan hệ**

Công ty con  
 Công ty con  
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Lãi cho vay	13.006.028	11.493.699
Cho vay	30.000.000	-
Đặt cọc	9.674.937.600	-

**Số dư với các bên liên quan:**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	460.000.000	380.000.000
Phải thu khác	26.950.856.341	10.981.787.781
Phải trả khác	12.548.878.492	30.994.789.047

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

	Quý III năm nay VND
<b>Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2.152.070.000</b>
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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**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 Bảng cân đối kế toán riêng như sau:

TÀI SẢN	Mã số	Tại ngày 01/01/2022	Điều chỉnh/ phân loại lại		Số liệu sau
			VND	VND	điều chỉnh/ phân loại lại
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>4.447.995.426.218</b>	<b>176.465.561.225</b>	<b>VND</b>	<b>4.624.460.987.443</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>3.499.743.679.298</b>	<b>26.132.687.704</b>	<b>VND</b>	<b>3.525.876.367.002</b>
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	412.722.500.309	(190.402.135.686)		222.320.364.623
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	2.593.389.458.133	140.377.558.390		2.733.767.016.523
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>774.711.462.753</b>	<b>150.332.873.521</b>	<b>VND</b>	<b>925.044.336.274</b>
1. Hàng tồn kho	141	774.711.462.753	150.332.873.521		925.044.336.274
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>2.212.876.947.732</b>	<b>2.460.806.936</b>	<b>VND</b>	<b>2.215.337.754.668</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>358.520.221.299</b>	<b>5.078.918.790</b>	<b>VND</b>	<b>363.599.140.089</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	358.520.221.299	2.618.111.854		361.138.333.153
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	2.460.806.936		2.460.806.936
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>228.884.850.091</b>	<b>(2.618.111.854)</b>	<b>VND</b>	<b>226.266.738.237</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	209.901.754.408	(2.618.111.854)		207.283.642.554
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>6.660.872.373.950</b>	<b>178.926.368.161</b>	<b>VND</b>	<b>6.839.798.742.111</b>

**34. THÔNG TIN SO SÁNH (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Tại ngày 01/01/2022	Điều chỉnh/ phân loại lại		Số liệu sau
			VND	VND	điều chỉnh/ phân loại lại
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>3.365.814.578.266</b>	<b>177.640.174.613</b>	<b>VND</b>	<b>3.543.454.752.879</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>2.256.566.776.944</b>	<b>177.640.174.613</b>	<b>VND</b>	<b>2.434.206.951.557</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	260.107.274.400	(502.135.686)		259.605.138.714
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	39.952.460.090	298.629.598		40.251.089.688
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	113.646.856.294	177.935.355.854		291.582.212.148
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.055.181.732	(5.055.181.732)		-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	654.367.496.874	5.055.181.732		659.422.678.606
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>3.295.057.795.684</b>	<b>1.286.193.548</b>	<b>VND</b>	<b>3.296.343.989.232</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>3.295.057.795.684</b>	<b>1.286.193.548</b>	<b>VND</b>	<b>3.296.343.989.232</b>
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	866.509.161.652	1.194.518.395		867.703.680.047
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a	710.278.862.644	-		710.278.862.644
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	156.230.299.008	1.194.518.395		157.424.817.403
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>6.660.872.373.950</b>	<b>178.926.368.161</b>	<b>VND</b>	<b>6.839.798.742.111</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**35. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Báo cáo tài chính riêng 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



**LÊ THỊ KIM TIẾN**

Kế toán trưởng



**LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN**

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2022  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



**NGUYỄN KHÁNH HƯNG**

