

Số: 27/2023/CV-LDG

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- 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
- Nội dung công bố thông tin: Báo cáo tài chính Quý IV/2022
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/01/2023 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 HƯNG



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV/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 31 tháng 12 năm 2022	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2022	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2022	5 - 25

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.514.840.591.451	4.132.396.605.941
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	3.150.683.521	74.949.892.340
1. Tiền	111		3.150.683.521	74.949.892.340
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.130.285.910.585	2.580.184.037.751
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	812.492.290.642	544.735.485.856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	393.688.476.512	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	1.923.105.143.431	1.780.296.711.692
IV. Hàng tồn kho	140		1.205.860.629.089	1.347.995.198.042
1. Hàng tồn kho	141	9	1.205.860.629.089	1.347.995.198.042
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		175.543.368.256	129.267.477.808
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	143.078.165.984	107.122.888.838
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		32.465.202.272	22.143.036.862
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	1.552.108
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.415.111.699.932	3.038.632.228.664
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.556.115.439.521	2.182.203.696.752
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	2.556.115.439.521	2.182.203.696.752
II. Tài sản cố định	220		578.137.421	535.601.242
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	578.137.421	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		(1.874.604.494)	(1.567.832.695)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	-	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		(1.424.301.429)	(1.232.659.407)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		512.799.765.561	520.976.346.372
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	478.543.690.248	518.515.539.436
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		34.256.075.313	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		345.513.357.429	334.811.584.298
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	313.092.007.141	315.815.399.632
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		32.421.350.288	18.996.184.666
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.929.952.291.383	7.171.028.834.605

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.658.040.193.541	3.895.699.573.214
I. Nợ ngắn hạn	310		2.809.729.238.519	2.746.266.567.713
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	14	195.677.496.099	268.083.265.305
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	457.185.748.185	603.688.052.696
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	28.189.465.869	35.085.854.290
4. Phải trả người lao động	314		10.257.376.489	6.174.555.881
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	336.674.026.275	291.607.212.148
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	967.297.689.246	884.922.208.913
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	772.681.555.566	611.996.862.175
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	20	41.765.880.790	44.708.556.305
II. Nợ dài hạn	330		1.848.310.955.022	1.149.433.005.501
7. Phải trả dài hạn khác	337	18	1.376.849.337.392	451.333.811.028
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	449.999.994.000	657.913.990.294
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		20.284.602.667	40.185.204.179
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.177.020.963	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.271.912.097.842	3.275.329.261.391
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	3.271.912.097.842	3.275.329.261.391
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.569.725.850.000	2.402.124.510.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		2.569.725.850.000	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		672.947.666.310	846.646.433.823
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		668.940.014.382	586.996.803.567
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		4.007.651.928	259.649.630.256
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.405.544	134.193.536
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.929.952.291.383	7.171.028.834.605

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		46.824.783.231	287.724.406.934	277.050.177.241	610.438.879.807
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	428.187.727	747.742.653	469.096.818
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	46.824.783.231	287.296.219.207	276.302.434.588	609.969.782.989
4. Giá vốn hàng bán	11	23	36.487.185.669	143.530.653.047	168.506.714.632	292.932.374.612
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.337.597.562	143.765.566.160	107.795.719.956	317.037.408.377
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	67.226.111.423	150.884.561.899	202.505.967.844	159.266.293.381
7. Chi phí tài chính	22	25	70.433.863.879	19.447.742.136	164.451.155.444	52.559.008.579
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>		23	<i>15.245.520.170</i>	<i>18.015.523.177</i>	<i>88.741.751.409</i>	<i>49.960.158.149</i>
9. Chi phí bán hàng	25	26	17.389.151.802	5.889.497.124	31.700.386.288	18.021.916.154
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	25.221.206.156	23.935.699.990	94.339.097.972	82.609.685.940
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(35.480.512.852)	245.377.188.809	19.811.048.096	323.113.091.085
12. Thu nhập khác	31		547.132.168	865.118.536	3.780.214.275	3.211.854.947
13. Chi phí khác	32		11.115.572.698	309.378.993	15.317.885.519	1.101.683.891
14. Lợi nhuận khác	40	28	(10.568.440.530)	555.739.543	(11.537.671.244)	2.110.171.056
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(46.048.953.382)	245.932.928.352	8.273.376.852	325.223.262.141
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	(1.098.000.556)	48.532.952.846	17.690.997.475	62.295.335.093
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	30	(6.069.799.797)	732.098.796	(13.425.165.622)	3.278.585.021
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(38.881.153.029)	196.667.876.710	4.007.544.999	259.649.342.027
<i>19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</i>	<i>61</i>		<i>(38.881.135.283)</i>	<i>196.667.628.884</i>	<i>4.007.651.928</i>	<i>259.649.630.256</i>
<i>20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>62</i>		<i>(17.746)</i>	<i>(247.826)</i>	<i>(106.929)</i>	<i>(288.229)</i>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	(154)	780	16	1.028
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	31	(154)	780	16	1.028

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Chủ tịch Hội Đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 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 (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.273.376.852	325.223.262.141
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		460.686.553	1.091.365.890
Các khoản dự phòng	03		1.177.020.963	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(68.939.055.844)	(159.209.666.701)
Chi phí lãi vay	06		104.681.848.208	51.148.045.740
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		45.653.876.732	218.253.007.070
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(775.352.607.308)	(1.543.152.247.239)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		22.081.230.223	22.979.364.386
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		835.641.879.804	480.050.737.472
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(33.195.217.276)	(65.976.858.519)
Tiền lãi vay đã trả	14		(86.963.407.054)	(49.515.678.955)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(33.625.454.721)	(6.827.963.502)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(10.181.624.342)	(9.703.257.367)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(35.941.323.942)	(953.892.896.654)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.061.066.959)	(2.532.306.936)
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)	(220.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		23.808.000.000	114.005.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	223.339.517.521
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.465.581.904	55.762.806
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26.078.014.945	337.792.246.118
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.296.849.262.292	1.386.839.198.084
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.358.785.162.114)	(706.126.541.688)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(61.935.899.822)	680.712.656.396
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(71.799.208.819)	64.612.005.860
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		3.150.683.521	74.949.892.340

Người lập biểu

Kế toán trưởng

LÊ THỊ KIM TIẾN

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2023
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 31 tháng 12 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 tám (18) ngày 29 tháng 12 năm 2022 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 18 ngày 29 tháng 12 năm 2022 là 2.569.725.850.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 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	99,9996%	99,9996%

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con (gọi tắt là "Tập đoàn") là kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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

Bất lợi thương mại

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

Hàng tồn kho

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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 31 tháng 12 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:

	Năm 2022
<input type="checkbox"/> Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
<input type="checkbox"/> Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
<input type="checkbox"/> Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm

Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	Năm 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 31 tháng 12 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.

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.

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 31 tháng 12 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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu dịch vụ

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

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

Thu nhập khác

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

Giá vốn hàng bán

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

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 31 tháng 12 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

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 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	195.877.013	556.406.617
Tiền gửi ngân hàng	2.954.806.508	74.393.485.723
Tổng cộng	3.150.683.521	74.949.892.340

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại)
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Bảo Minh Châu	199.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Đại Hưng	153.924.570.000	153.924.570.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng Sao Vàng Tây Đô	206.592.501.814	106.046.534.814
Các khách hàng cá nhân mua bất động sản các dự án của Tập đoàn	204.672.618.097	205.321.676.786
Các khách hàng khác	47.502.600.731	79.442.704.256
Tổng cộng	812.492.290.642	544.735.485.856

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 31 tháng 12 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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) 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 Kiên	49.850.000.000	49.850.000.000
Ông Lâu Đức Duy	55.100.000.000	55.100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát (trong đó bao gồm tạm ứng Thỏa thuận Hợp đồng số 22/2022/HĐTC-SKY/LDG-THUANVIET)	165.560.012.901	29.982.689.608
Khác	53.638.966.231	26.727.903.215
Tổng cộng	393.688.476.512	230.478.340.203

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) VND
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Tạm ứng	454.395.877.146	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	170.853.940.133	252.453.701.389
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	1.175.699.999.999	1.058.900.000.000
Các khoản phải thu khác	113.413.028.831	143.621.057.731
Tổng cộng	1.923.105.143.431	1.780.296.711.692
<i>Phải thu dài hạn khác</i>		
Phải thu vốn hợp tác đầu tư/kinh doanh	1.508.960.291.541	2.164.844.628.837
Đặt cọc, ký quỹ ký cược dài hạn	1.047.155.147.980	17.359.067.915
Tổng cộng	2.556.115.439.521	2.182.203.696.752

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 31 tháng 12 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 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) VND
Nguyên vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:	1.143.904.852.514	1.266.953.362.922
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	214.003.766.739	255.763.693.283
- Dự án Chung cư cao tầng tại đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	240.927.998.821	242.966.408.130
- Dự án Khu Chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	116.827.821.991	128.496.618.371
- Dự án Khu dân cư Tân Thịnh	463.511.991.564	468.306.897.049
- Dự án Khu TMDV thuộc Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	41.130.529.513	48.948.880.609
- Dự án nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	16.464.845.897	17.190.426.915
- Dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	12.614.542.517	69.656.995.266
- Dự án khác	38.423.355.472	35.623.443.299
Hàng hóa	336.600.000	336.600.000
Hàng hóa bất động sản	61.619.176.575	80.705.235.120
- Dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	42.277.096.326	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>1.205.860.629.089</u>	<u>1.347.995.198.042</u>

Tại ngày 31/12/2022, 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 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 31 tháng 12 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
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-
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	37.727.268	103.437.487	165.607.044	306.771.799
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	293.901.478	459.050.014	1.121.653.002	1.874.604.494
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2022	45.643.972	212.637.473	85.677.775	343.959.220
Tại ngày 31/12/2022	7.916.704	109.199.986	461.020.731	578.137.421

Tại ngày 31/12/2022, 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	191.642.022	-	191.642.022
Số dư cuối kỳ	1.284.301.429	140.000.000	1.424.301.429
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2022	191.642.022	-	191.642.022
Tại ngày 31/12/2022	-	-	-

Tại ngày 31/12/2022, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.424.301.429 đồng (31/12/2021: 498.602.000 đồng).

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	404.932.002.659	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	-	156.000.688.398
- Dự án khác	8.365.861.121	6.847.961.556
Tổng cộng	478.543.690.248	518.515.539.436

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 31 tháng 12 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 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	67.918.450.794	58.655.139.426
Chi phí chờ phân bổ các dự án	72.925.933.344	47.872.634.211
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	2.229.893.176	554.059.484
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.888.670	41.055.717
Tổng cộng	143.078.165.984	107.122.888.838
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí chờ phân bổ các dự án	69.789.411.681	64.921.234.649
Chi phí môi giới các dự án	243.175.287.616	250.405.442.884
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	942.124	6.633.898
Chi phí khác chờ phân bổ	126.365.720	482.088.201
Tổng cộng	313.092.007.141	315.815.399.632

14. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) 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	103.186.288.377	104.289.004.175
Tổng cộng	195.677.496.099	268.083.265.305

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 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) VND
Thuế giá trị gia tăng	2.944.431.246	143.608.342
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.712.733.804	31.647.191.050
Thuế thu nhập cá nhân	6.138.249.085	3.234.244.835
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	3.394.051.734	60.810.063
Tổng cộng	28.189.465.869	35.085.854.290

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 31 tháng 12 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 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền	39.554.800.331	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.Hồ Chí Minh	75.505.523.178	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	21.140.798.160	10.783.874.884
Chi phí phải trả dự án Khu dân cư Tân Thịnh	152.209.525.456	162.603.996.994
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu và chi phí phát hành	25.958.949.623	4.673.207.134
Khác	22.304.429.527	1.501.777.589
Tổng cộng	336.674.026.275	291.607.212.148

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	481.152.055	454.595.035
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	3.903.302.497	539.937.602
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	705.380.419.962	781.763.697.786
Thu hộ	144.747.074.981	99.485.342.079
Các khoản phải trả, phải nộp khác	112.785.739.751	2.678.636.411
Tổng cộng	967.297.689.246	884.922.208.913
Phải trả dài hạn khác		
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	1.372.533.740.000	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	1.376.849.337.392	451.333.811.028

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2022 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	-	54.999.348.436
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	10.865.145.974	33.915.791.967
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	65.265.933.041	98.653.458.115
Vay dài hạn đến hạn trả:	509.725.495.951	-
- Trái phiếu LDGH2123002 (**)	359.725.489.951	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11	150.000.006.000	-
Tổng cộng	772.681.555.566	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 31 tháng 12 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 31/12/2022 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
Trái phiếu LDGH2123001 (*)	-	132.634.990.294
Trái phiếu LDGH2123002 (**)	359.725.489.951	85.600.000.000
	<u>959.725.489.951</u>	<u>657.913.990.294</u>
Vay dài hạn đến hạn trả	(509.725.495.951)	-
Tổng cộng	<u>449.999.994.000</u>	<u>657.913.990.294</u>

(*) Mã trái phiếu LDGH2123001 với tổng giá trị đã phát hành là 137.600.000.000 đồng, mệnh giá trái phiếu là 100.000.000 đồng, số lượng trái phiếu đã phát hành là 1.376 trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng, đáo hạn đến ngày 02/08/2023. Mục đích phát hành trái phiếu là tăng quy mô vốn hoạt động doanh nghiệp, lãi suất 12%/năm. Kỳ thanh toán lãi là 3 tháng/lần. Ngày 02/08/2022 và ngày 09/11/2022, Công ty đã thực hiện mua lại 1.376 trái phiếu, tương ứng giá trị 137.600.000.000 đồng.

	Tại ngày 31/12/2022 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	6.294.327.273	1.029.317.567
Mua lại trái phiếu trước hạn	(137.600.000.000)	-
Tổng cộng	<u>-</u>	<u>132.634.990.294</u>

(**) 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. Ngày 12/12/2022, Công ty đã thực hiện mua lại 336 trái phiếu, tương ứng giá trị 33.600.000.000 đồng.

	Tại ngày 31/12/2022 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	7.635.212.460	-
Mua lại trái phiếu trước hạn	(33.600.000.000)	-
Tổng cộng	<u>359.725.489.951</u>	<u>85.600.000.000</u>

20. 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	(10.314.305.405)
Tại ngày 31/12/2022	<u>41.765.880.790</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 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 (Trình bày lại) VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2021 (Trình bày lại)	2.402.124.510.000	(7.652.400.000)	33.884.333.254	553.393.672.464	149.451.862	2.981.833.567.580
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.038.476.946)	-	(1.038.476.946)
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	258.190.778	(258.190.778)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	259.649.630.256	(288.229)	259.649.342.027
Điều chỉnh khác	-	-	-	34.899.798.827	(14.970.097)	34.884.828.730
Tại ngày 31/12/2021 (Trình bày lại)	2.402.124.510.000	(7.652.400.000)	34.142.524.032	846.646.433.823	134.193.536	3.275.329.261.391
Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại)	2.402.124.510.000	(7.652.400.000)	34.142.524.032	846.646.433.823	134.193.536	3.275.329.261.391
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao HĐQT	-	-	-	(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	-	-	-	4.007.651.928	(106.929)	4.007.544.999
Phát hành cổ phiếu chia cổ tức	167.601.340.000	-	-	(167.601.340.000)	-	-
Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	79.602.405	(132.681.063)	(53.078.658)
Tại ngày 31/12/2022	2.569.725.850.000	(7.652.400.000)	36.955.575.988	672.947.666.310	1.405.544	3.271.912.097.842

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 31 tháng 12 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 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành (trong đó bao gồm số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức)	256.972.585	240.212.451
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	256.972.585	240.212.451
- Cổ phiếu phổ thông	256.972.585	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	256.207.345	239.447.211
- Cổ phiếu phổ thông	256.207.345	239.447.211
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước (Trình bày lại) VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước (Trình bày lại) VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	12.128.975.001	287.663.530.570	182.413.486.604	575.061.121.319
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	1.538.573.045	60.876.364	1.538.573.045	35.377.758.488
Doanh thu hoạt động xây dựng	33.157.235.185	-	93.098.117.592	-
Tổng cộng	46.824.783.231	287.724.406.934	277.050.177.241	610.438.879.807

Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại	-	428.187.727	747.742.653	469.096.818
---------------------	---	-------------	-------------	-------------

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bán hàng hóa bất động sản	12.128.975.001	287.235.342.843	181.665.743.951	574.592.024.501
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	1.538.573.045	60.876.364	1.538.573.045	35.377.758.488
Doanh thu hoạt động xây dựng	33.157.235.185	-	93.098.117.592	-
Tổng cộng	46.824.783.231	287.296.219.207	276.302.434.588	609.969.782.989

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước (Trình bày lại) VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước (Trình bày lại) VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	6.249.248.105	141.599.850.612	87.662.719.292	285.030.643.167
Giá vốn cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	1.358.988.579	1.930.802.435	1.358.988.579	7.901.731.445
Giá vốn hoạt động xây dựng	28.878.948.985	-	79.485.006.761	-
Tổng cộng	36.487.185.669	143.530.653.047	168.506.714.632	292.932.374.612

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 31 tháng 12 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 IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	54.096.968	900.781.885	2.227.041.389	9.282.513.367
Lãi hợp tác đầu tư và phạt chậm thanh toán	-	-	133.106.912.000	-
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	67.172.014.455	149.983.780.014	67.172.014.455	149.983.780.014
Tổng cộng	67.226.111.423	150.884.561.899	202.505.967.844	159.266.293.381

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	15.245.520.170	18.015.523.177	88.741.751.409	49.960.158.149
Chi phí phát hành trái phiếu	3.699.386.426	853.093.620	15.940.096.799	1.187.887.591
Phân chia lợi ích hợp tác đầu tư	31.374.684.119	-	38.983.769.889	-
Chi phí tài chính khác	20.114.273.164	579.125.339	20.785.537.347	1.410.962.839
Tổng cộng	70.433.863.879	19.447.742.136	164.451.155.444	52.559.008.579

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước (Trình bày lại) VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước (Trình bày lại) VND
Chi phí nhân viên	3.081.184.195	1.681.574.544	8.971.938.765	5.909.890.256
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.089.917	18.389.917	731.202.095	212.032.003
Chi phí bằng tiền khác	14.293.877.690	4.189.532.663	21.997.245.428	11.899.993.895
Tổng cộng	17.389.151.802	5.889.497.124	31.700.386.288	18.021.916.154

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước (Trình bày lại) VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước (Trình bày lại) VND
Chi phí nhân viên	14.919.806.732	14.982.327.349	57.063.066.471	53.648.236.142
Chi phí vật liệu	-	184.417.487	-	1.149.014.758
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	42.436.226	629.837	325.276.046	3.754.835
Chi phí khấu hao TSCĐ	94.245.657	144.233.027	460.686.553	895.129.270
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.947.736.328	7.694.114.345	32.617.879.327	24.080.163.302
Phí và lệ phí	-	-	11.000.000	17.000.000
Chi phí bằng tiền khác	216.981.213	929.977.945	3.861.189.575	2.816.387.633
Tổng cộng	25.221.206.156	23.935.699.990	94.339.097.972	82.609.685.940

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 31 tháng 12 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

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước (Trình bày lại) VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước (Trình bày lại) VND
Chi phí vật liệu	-	184.417.487	-	1.149.014.758
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	42.436.226	629.837	325.276.046	3.754.835
Chi phí nhân công	18.000.990.927	16.663.901.893	66.035.005.236	59.558.126.398
Chi phí khấu hao TSCĐ	94.245.657	144.233.027	460.686.553	895.129.270
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.961.826.245	7.712.504.262	33.349.081.422	24.292.195.305
Chi phí bằng tiền khác	14.510.858.903	5.119.510.608	25.869.435.003	14.733.381.528
Tổng cộng	42.610.357.958	29.825.197.114	126.039.484.260	100.631.602.094

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước (Trình bày lại) VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước (Trình bày lại) VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành (1.098.000.556)		48.532.952.846	17.690.997.475	62.295.335.093

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế (6.069.799.797)		732.098.796	(13.425.165.622)	3.278.585.021

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

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(38.881.135.283)	196.667.628.884
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.944.056.764	(9.833.381.444)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(36.937.078.519)	186.834.247.440
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	239.993.737	239.447.211
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(154)	780
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(154)	780

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm nay giảm 235.548.764.183 đồng so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu hoạt động tài chính của Quý này giảm mạnh trong khi chi phí tài chính của Quý này tăng so với cùng kỳ năm trước.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 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

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

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

	Quý IV năm nay VND	Quý IV năm trước VND
Tạm ứng	600.000.000	-
Trái phiếu đợt 2	180.000.000.000	-

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu ngắn hạn khác	600.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	1.277.429.569	873.003.484
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	180.000.000.000	-

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

	Quý IV năm nay VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.862.238.044
Ông Nguyễn Minh Khang	613.425.000
Ông Ngô Văn Minh	458.425.000
Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm (đến ngày 03/11/2022)	137.939.783
Ông Nguyễn Phạm Vĩnh Nghi	311.390.000
Ông Lâm Quang Thới (đến ngày 03/11/2022)	139.004.348
Bà Lê Thị Phương Uyên	202.053.913

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.

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 31 tháng 12 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

34. THÔNG TIN SO SÁNH

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

TÀI SẢN	Mã số	Tại ngày 01/01/2022 VND	Trình bày lại VND	Tại ngày 01/01/2022 (Trình bày lại) VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	4.748.957.739.497	(616.561.133.556)	4.132.396.605.941
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	3.508.272.573.437	(928.088.535.686)	2.580.184.037.751
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	(813.843.665.000)	1.780.296.711.692
IV. Hàng tồn kho	140	1.044.751.475.920	303.243.722.122	1.347.995.198.042
1. Hàng tồn kho	141	1.044.751.475.920	303.243.722.122	1.347.995.198.042
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	120.983.797.800	8.283.680.008	129.267.477.808
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	99.086.009.942	8.036.878.896	107.122.888.838
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	21.896.235.750	246.801.112	22.143.036.862
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	2.092.111.367.452	946.520.861.212	3.038.632.228.664
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	1.227.982.473.362	954.221.223.390	2.182.203.696.752
6. Phải thu dài hạn khác	216	1.227.982.473.362	954.221.223.390	2.182.203.696.752
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	415.017.902.139	105.958.444.233	520.976.346.372
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	415.017.902.139	103.497.637.297	518.515.539.436
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	(113.658.806.411)	334.811.584.298
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	319.778.817.684	(3.963.418.052)	315.815.399.632
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	329.959.727.656	7.171.028.834.605
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	3.597.145.708.488	298.553.864.726	3.895.699.573.214
I. Nợ ngắn hạn	310	2.487.897.907.166	258.368.660.547	2.746.266.567.713
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	265.870.588.759	2.212.676.546	268.083.265.305
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	520.557.533.193	83.130.519.503	603.688.052.696
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	39.995.745.646	(4.909.891.356)	35.085.854.290
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	31.405.862.930	3.275.329.261.391
I. Vốn chủ sở hữu	410	3.243.923.398.461	31.405.862.930	3.275.329.261.391
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	815.320.624.068	31.325.809.755	846.646.433.823
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	674.668.026.240	(87.671.222.673)	586.996.803.567
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	140.652.597.828	118.997.032.428	259.649.630.256
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	6.841.069.106.949	329.959.727.656	7.171.028.834.605

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 31 tháng 12 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

34. THÔNG TIN SO SÁNH (tiếp theo)

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

CHỈ TIÊU	Mã số	Số báo cáo	Trình bày lại	Số sau trình bày lại
		kỳ trước VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	478.286.238.499	132.152.641.308	610.438.879.807
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	157.004.234.585	(156.535.137.767)	469.096.818
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	321.282.003.914	288.687.779.075	609.969.782.989
4. Giá vốn hàng bán	11	138.471.556.638	154.460.817.974	292.932.374.612
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	182.810.447.276	134.226.961.101	317.037.408.377
9. Chi phí bán hàng	25	10.965.502.154	7.056.414.000	18.021.916.154
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	100.168.910.285	(17.559.224.345)	82.609.685.940
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	178.383.319.639	144.729.771.446	323.113.091.085
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	180.493.490.695	144.729.771.446	325.223.262.141
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	36.562.596.075	25.732.739.018	62.295.335.093
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	140.652.309.599	118.997.032.428	259.649.342.027
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	140.652.597.828	118.997.032.428	259.649.630.256
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	558	470	1.028
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	558	470	1.028

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

CHỈ TIÊU	Mã số	Số báo cáo	Trình bày lại	Số sau trình bày lại
		kỳ trước VND	VND	VND
1. Lợi nhuận trước thuế	01	180.493.490.695	144.729.771.446	325.223.262.141
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	17.157.442.242	(16.066.076.352)	1.091.365.890
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	89.589.311.976	128.663.695.094	218.253.007.070
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.516.772.758.423)	(26.379.488.816)	(1.543.152.247.239)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	23.937.542.907	(958.178.521)	22.979.364.386
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	588.590.484.149	(108.539.746.677)	480.050.737.472
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(75.651.384.375)	9.674.525.856	(65.976.858.519)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(71.500.000)	(2.460.806.936)	(2.532.306.936)

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 31 tháng 12 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

34. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 19 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2023
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

