

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

2. Nội dung công bố thông tin: **Báo cáo tài chính Quý I/2023**

(Do LDG hiện chưa hoàn thành Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, nên số liệu sử dụng trong Báo cáo tài chính Quý I/2023 được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2022 chưa kiểm toán, LDG sẽ cập nhật lại số liệu khi có Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28 /04 /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 I/2023

**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 03 năm 2023	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý I năm 2023	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý I năm 2023	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính Quý I năm 2023	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 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. Minh	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.387.079.533.004	5.475.532.012.397
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	3.035.785.911	3.150.683.521
1. Tiền	111		3.035.785.911	3.150.683.521
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.118.414.417.236	4.193.546.305.849
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	803.835.948.560	812.492.290.642
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	446.475.818.378	393.688.476.512
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.000.000.000	1.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.867.102.650.298	2.986.365.538.695
IV. Hàng tồn kho	140		1.102.890.335.925	1.106.125.614.671
1. Hàng tồn kho	141	9	1.102.890.335.925	1.106.125.614.671
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		162.738.993.932	172.709.408.356
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	129.722.915.140	140.244.206.084
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33.016.078.792	32.465.202.272
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.469.229.741.382	2.410.246.694.943
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.540.427.018.487	1.517.549.727.456
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.540.427.018.487	1.517.549.727.456
II. Tài sản cố định	220		499.202.923	578.137.421
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	499.202.923	578.137.421
<i>Nguyên giá</i>	222		2.420.923.733	2.452.741.915
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.921.720.810)	(1.874.604.494)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		1.424.301.429	1.424.301.429
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.424.301.429)	(1.424.301.429)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		508.911.601.972	512.799.765.561
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	472.975.526.659	478.543.690.248
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	35.936.075.313	34.256.075.313
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		419.286.918.000	379.214.064.505
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	352.276.716.652	312.856.007.141
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		35.714.131.109	33.033.538.127
5. Lợi thế thương mại	269	15	31.296.070.239	33.324.519.237
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.856.309.274.386	7.885.778.707.340

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.684.942.471.483	4.644.427.922.288
I. Nợ ngắn hạn	310		2.898.666.110.128	2.816.401.569.933
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	193.216.070.085	195.677.496.099
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	456.806.079.255	457.185.748.185
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	33.840.833.347	33.173.798.367
4. Phải trả người lao động	314		13.662.033.611	10.257.376.489
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	341.078.563.726	338.362.025.191
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	994.233.807.163	967.297.689.246
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	824.324.047.801	772.681.555.566
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	41.504.675.140	41.765.880.790
II. Nợ dài hạn	330		1.786.276.361.355	1.828.026.352.355
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	1.385.099.348.392	1.376.849.337.392
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	399.999.992.000	449.999.994.000
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	23	1.177.020.963	1.177.020.963
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.171.366.802.903	3.241.350.785.052
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	3.171.366.802.903	3.241.350.785.052
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.569.725.850.000	2.569.725.850.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		2.569.725.850.000	2.569.725.850.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(66.000.000)	(66.000.000)
5. Cổ phiếu quỹ	415		(7.652.400.000)	(7.652.400.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		36.955.575.988	36.955.575.988
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		572.402.824.517	642.386.806.649
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		642.386.806.649	638.729.120.616
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(69.983.982.132)	3.657.686.033
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		952.398	952.415
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.856.309.274.386	7.885.778.707.340

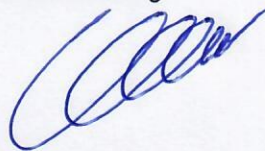
Đồng Nai, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

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 I năm 2023

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	709.807.273	164.870.133.977	709.807.273	164.870.133.977
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	-	38.302.607.636	-	38.302.607.636
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	25	709.807.273	126.567.526.341	709.807.273	126.567.526.341
4. Giá vốn hàng bán	11	26	721.259.309	67.998.470.837	721.259.309	67.998.470.837
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(11.452.036)	58.569.055.504	(11.452.036)	58.569.055.504
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	26.333.642	776.739.265	26.333.642	776.739.265
7. Chi phí tài chính	22	28	47.016.700.755	26.755.178.428	47.016.700.755	26.755.178.428
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>13.096.272.807</i>	<i>24.031.575.572</i>	<i>13.096.272.807</i>	<i>24.031.575.572</i>
9. Chi phí bán hàng	25	29	5.265.812.340	2.872.580.631	5.265.812.340	2.872.580.631
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	20.079.751.467	26.463.846.037	20.079.751.467	26.463.846.037
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(72.347.382.956)	3.254.189.673	(72.347.382.956)	3.254.189.673
12. Thu nhập khác	31		604.054.729	1.208.128.361	604.054.729	1.208.128.361
13. Chi phí khác	32		921.246.904	373.469.772	921.246.904	373.469.772
14. Lợi nhuận khác	40		(317.192.175)	834.658.589	(317.192.175)	834.658.589
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(72.664.575.131)	4.088.848.262	(72.664.575.131)	4.088.848.262
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	-	808.652.872	-	808.652.872
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	(2.680.592.982)	878.472.708	(2.680.592.982)	878.472.708
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(69.983.982.149)	2.401.722.682	(69.983.982.149)	2.401.722.682
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(69.983.982.132)	2.401.737.410	(69.983.982.132)	2.401.737.410
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(17)	(14.728)	(17)	(14.728)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	(259)	10	(259)	10
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	(259)	10	(259)	10

Người lập biểu



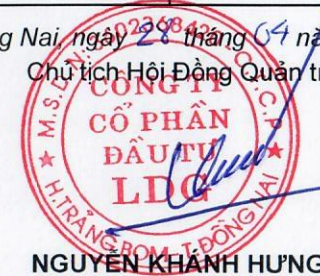
LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 21 tháng 04 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)

Quý I năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(72.664.575.131)	4.088.848.262
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.101.057.710	4.146.729.461
Các khoản dự phòng	03		-	1.294.723.060
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(26.333.642)	(776.739.265)
Chi phí lãi vay	06		15.527.887.989	26.653.342.792
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(55.061.963.074)	35.406.904.310
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		51.728.378.597	(185.263.345.644)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		8.803.442.335	(10.685.587.737)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		35.273.235.157	(95.149.824.980)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(28.893.092.781)	(4.373.532.111)
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.489.685.909)	(21.791.912.061)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(428.900.000)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(261.205.650)	(2.503.021.849)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.670.208.675	(284.360.320.072)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.680.000.000)	(262.500.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(29.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	313.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.676.107	60.132.140
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.678.323.893)	81.632.140
3. Tiền thu từ đi vay	33		79.267.910.133	383.070.718.472
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(79.374.692.525)	(111.430.620.123)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(106.782.392)	271.640.098.349
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(114.897.610)	(12.638.589.583)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.150.683.521	74.949.892.340
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		3.035.785.911	62.311.302.757

Đồng Nai, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

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

Quý I năm 2023

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 chín (19) ngày 10 tháng 01 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

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

Chi nhánh Cần Thơ tại Tầng 11, tòa nhà Techcombank Cần Thơ, số 45A-47, Đường 30/4, Phường 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 19 ngày 10 tháng 01 năm 2023 là 2.569.725.850.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, 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

Quý I năm 2023

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 2023 đến ngày 31 tháng 03 năm 2023.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 03 năm 2023. 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

Quý I năm 2023

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

Bất lợi thương mại

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay bao gồm các khoản cho vay theo kế 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 kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

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

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.

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

Quý I năm 2023

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	Năm 2023
<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 2023
<input type="checkbox"/> Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	02 – 03 năm

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

Quý I năm 2023

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 trả trước

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

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

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

Nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

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

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

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

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

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

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

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

Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

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

Doanh thu dịch vụ

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

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

Thu nhập khác

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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

Quý I năm 2023

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 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.

Các bên liên quan

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	104.375.084	195.877.013
Tiền gửi ngân hàng	2.931.410.827	2.954.806.508
Tổng cộng	3.035.785.911	3.150.683.521

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Bảo Minh Châu	199.800.000.000	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	206.592.501.814
Các khách hàng cá nhân mua bất động sản các dự án của Tập đoàn	204.772.752.297	204.672.618.097
Các khách hàng khác	38.746.124.449	47.502.600.731
Tổng cộng	803.835.948.560	812.492.290.642

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

Quý I năm 2023

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 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	69.539.497.380	69.539.497.380
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 CP Đầu tư và Phát triển Thông Minh	56.992.439.557	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát (trong đó bao gồm tạm ứng Thỏa thuận Hợp đồng số 22/2022/HDTC-SKY/LDG-THUANVIET)	165.643.012.901	165.560.012.901
Khác	49.350.868.540	53.638.966.231
Tổng cộng	446.475.818.378	393.688.476.512

8. PHẢI THU KHÁC

	Giá trị	Tại ngày 31/03/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
		Dự phòng		Dự phòng	
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>					
Tạm ứng	417.163.502.342	-	454.395.877.146	-	-
Thu hộ, chi hộ	8.742.297.322	-	8.742.297.322	-	-
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.201.825.999.999	-	1.209.419.652.198	-	-
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	1.104.203.194.053	-	1.175.699.999.999	-	-
Các khoản phải thu khác	135.167.656.582	-	138.107.712.030	-	-
Tổng cộng	2.867.102.650.298	-	2.986.365.538.695	-	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>					
Phải thu vốn hợp tác đầu tư/kinh doanh	1.528.645.798.572	-	1.508.960.291.541	-	-
Đặt cọc, ký quỹ ký cược dài hạn	11.781.219.915	-	8.589.435.915	-	-
Tổng cộng	1.540.427.018.487	-	1.517.549.727.456	-	-

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

Quý I năm 2023

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 31/03/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Nguyên vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:	1.041.271.159.350	-	1.044.169.838.096	-
- Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	211.402.974.773	-	214.003.766.739	-
- Dự án Chung cư cao tầng tại đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	167.963.530.717	-	167.926.369.427	-
- Dự án Khu Chung cư cao tầng tại 69 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP.HCM	88.443.599.341	-	88.406.438.051	-
- Dự án Khu dân cư Tân Thịnh	463.580.635.554	-	463.511.991.564	-
- Dự án Khu TMDV thuộc Dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	40.596.216.095	-	41.130.529.513	-
- Dự án nhà phố thuộc Khu Dân cư Dịch Vụ	16.464.845.897	-	16.464.845.897	-
- Dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	14.393.506.047	-	14.302.541.433	-
- Dự án khác	38.425.850.926	-	38.423.355.472	-
Hàng hóa	-	-	336.600.000	-
Hàng hóa bất động sản	61.619.176.575	-	61.619.176.575	-
- Dự án Khu Dân cư Phú An tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	42.277.096.326	-	42.277.096.326	-
- Khu dân cư mật độ thấp và Du lịch sinh thái Thác Giang Điền - 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	1.102.890.335.925	-	1.106.125.614.671	-

Tại ngày 31/03/2023, Công ty đã thế chấp một số sản phẩm thuộc khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11 và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN TP.Hồ Chí Minh.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

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 CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	458.318.182	1.994.423.733	2.452.741.915
Thanh lý trong kỳ	-	(31.818.182)	(31.818.182)
Số dư cuối kỳ	458.318.182	1.962.605.551	2.420.923.733
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	450.401.478	1.424.203.016	1.874.604.494
Khấu hao trong kỳ	6.325.786	72.608.712	78.934.498
Thanh lý trong kỳ	-	(31.818.182)	(31.818.182)
Số dư cuối kỳ	456.727.264	1.464.993.546	1.921.720.810
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2023	7.916.704	570.220.717	578.137.421
Tại ngày 31/03/2023	1.590.918	497.612.005	499.202.923

Tại ngày 31/03/2023, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.251.291.915 đồng (31/12/2022: 1.134.019.188 đồng).

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.284.301.429	140.000.000	1.424.301.429
Số dư cuối kỳ	1.284.301.429	140.000.000	1.424.301.429
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.284.301.429	140.000.000	1.424.301.429
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.284.301.429	140.000.000	1.424.301.429
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2023	-	-	-
Tại ngày 31/03/2023	-	-	-

Tại ngày 31/03/2023, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.424.301.429 đồng (31/12/2022: 1.424.301.429 đồng).

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

	Tại ngày 31/03/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Một phần Dự án Khu đô thị mới Bình Nguyên	399.363.839.070	399.363.839.070	404.932.002.659	404.932.002.659
- Dự án tại xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	65.245.826.468	65.245.826.468	65.245.826.468	65.245.826.468
- Dự án khác	8.365.861.121	8.365.861.121	8.365.861.121	8.365.861.121
Tổng cộng	472.975.526.659	472.975.526.659	478.543.690.248	478.543.690.248

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

Quý I năm 2023

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 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trình bày chi phí thuê đất và chi phí xây dựng công trình tòa nhà văn phòng.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí môi giới, hoa hồng các dự án	65.575.613.187	65.632.850.111
Chi phí chờ phân bổ các dự án	63.765.132.180	72.377.574.127
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	380.026.603	2.229.893.176
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.143.170	3.888.670
Tổng cộng	129.722.915.140	140.244.206.084
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí chờ phân bổ các dự án	106.809.901.460	69.553.411.681
Chi phí môi giới các dự án	244.071.933.392	243.175.287.616
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	706.594	942.124
Chi phí khác chờ phân bổ	1.394.175.206	126.365.720
Tổng cộng	352.276.716.652	312.856.007.141

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Tại ngày 01/01/2023	33.324.519.237
Tăng trong kỳ	-
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(2.028.448.998)
Tại ngày 31/03/2023	31.296.070.239

16. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Miền Đông	36.323.332.883	36.323.332.883	36.323.332.883	36.323.332.883
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	39.527.526.251	39.527.526.251	39.527.526.251	39.527.526.251
Khác	117.365.210.951	117.365.210.951	119.826.636.965	119.826.636.965
Tổng cộng	193.216.070.085	193.216.070.085	195.677.496.099	195.677.496.099

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

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

Quý I năm 2023

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ VND	Tại ngày 31/03/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng	2.944.431.246	3.098.000	-	2.947.529.246
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.697.066.302	-	428.900.000	20.268.166.302
Thuế thu nhập cá nhân	6.138.249.085	733.396.388	17.251.232	6.854.394.241
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	3.394.051.734	379.691.824	3.000.000	3.770.743.558
Tổng cộng	33.173.798.367	1.116.186.212	449.151.232	33.840.833.347

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí phải trả dự án Khu Dân cư Dịch vụ Giang Điền	36.816.966.896	39.554.800.331
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	74.434.240.704	75.505.523.178
Chi phí phải trả dự án mở rộng khu tái định cư sau trường dân tộc nội trú quận Ô Môn, TP Cần Thơ	22.710.149.519	22.828.797.076
Chi phí phải trả dự án Khu dân cư Tân Thịnh	152.125.181.469	152.209.525.456
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu và chi phí phát hành	31.942.141.491	25.958.949.623
Khác	23.049.883.647	22.304.429.527
Tổng cộng	341.078.563.726	338.362.025.191

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	505.646.825	481.152.055
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	2.911.700.397	3.903.302.497
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	688.750.074.563	705.380.419.962
Thu hộ	144.716.868.731	144.747.074.981
Các khoản phải trả, phải nộp khác	157.349.516.647	112.785.739.751
Tổng cộng	994.233.807.163	967.297.689.246
Phải trả dài hạn khác		
Phải trả vốn hợp tác đầu tư	1.380.783.740.000	1.372.533.740.000
Nhận ký quỹ thực hiện hợp đồng dài hạn dự án Khu TMDV thuộc dự án Khu Dân cư Dịch Vụ Giang Điền (Khu A)	4.315.608.392	4.315.597.392
Tổng cộng	1.385.099.348.392	1.376.849.337.392

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm
21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/03/2023		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	194.719.224.185	194.719.224.185	40.919.224.185	33.024.980.600	186.824.980.600	186.824.980.600
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	-	10.865.145.974	10.865.145.974	10.865.145.974
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	68.130.053.038	68.130.053.038	38.348.685.948	35.484.565.951	65.265.933.041	65.265.933.041
Vay dài hạn đến hạn trả:	561.474.770.578	561.474.770.578	51.749.274.627	-	509.725.495.951	509.725.495.951
- Trái phiếu LDGH2123002 (**)	361.474.762.578	361.474.762.578	1.749.272.627	-	359.725.489.951	359.725.489.951
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11	200.000.008.000	200.000.008.000	50.000.002.000	-	150.000.006.000	150.000.006.000
Tổng cộng	824.324.047.801	824.324.047.801	131.017.184.760	79.374.692.525	772.681.555.566	772.681.555.566
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11	600.000.000.000	600.000.000.000	-	-	600.000.000.000	600.000.000.000
Trái phiếu LDGH2123002 (*)	361.474.762.578	361.474.762.578	1.749.272.627	-	359.725.489.951	359.725.489.951
	961.474.762.578	961.474.762.578	1.749.272.627	-	959.725.489.951	959.725.489.951
Vay dài hạn đến hạn trả:	(561.474.770.578)	(561.474.770.578)	(51.749.274.627)	-	(509.725.495.951)	(509.725.495.951)
- Trái phiếu LDGH2123002 (**)	(361.474.762.578)	(361.474.762.578)	(1.749.272.627)	-	(359.725.489.951)	(359.725.489.951)
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11	(200.000.008.000)	(200.000.008.000)	(50.000.002.000)	-	(150.000.006.000)	(150.000.006.000)
Tổng cộng	399.999.992.000	399.999.992.000	(50.000.002.000)	-	449.999.994.000	449.999.994.000

(*) Mã trái phiếu LDGH2123002 với tổng giá trị đã phát hành là 400.000.000.000 đồng, mệnh giá trái phiếu là 100.000.000 đồng, số lượng trái phiếu đã phát hành là 4.000 trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng, đáo hạn đến ngày 10/12/2023. Mục đích phát hành trái phiếu là tăng quy mô vốn hoạt động doanh nghiệp, lãi suất 11,5%/năm từ ngày phát hành đến và không bao gồm ngày tròn 12 tháng kể từ ngày phát hành, và 12%/năm từ ngày tròn 12 tháng kể từ ngày phát hành đến và không bao gồm ngày đáo hạn. Kỳ thanh toán lãi là 01 tháng/lần. Ngày 12/12/2022, Tập đoàn đã thực hiện mua lại 336 trái phiếu, tương ứng giá trị 33.600.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

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

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

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Trái phiếu phát hành	400.000.000.000	400.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(14.309.722.509)	(14.309.722.509)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	9.384.485.087	7.635.212.460
Mua lại trái phiếu trước hạn	<u>(33.600.000.000)</u>	<u>(33.600.000.000)</u>
Tổng cộng	<u>361.474.762.578</u>	<u>359.725.489.951</u>

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND
Tại ngày 01/01/2023	41.765.880.790
Trích lập trong kỳ	-
Sử dụng trong kỳ	<u>(261.205.650)</u>
Tại ngày 31/03/2023	<u>41.504.675.140</u>

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn trình bày khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quý Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2022	2.402.124.510.000	(7.652.400.000)	34.142.524.032	815.320.624.068	54.140.361	3.243.923.398.461
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	2.401.737.410	(14.728)	2.401.722.682
Tại ngày 31/03/2022	2.402.124.510.000	(7.652.400.000)	34.142.524.032	817.722.361.478	54.125.633	3.246.325.121.143
Tại ngày 01/01/2023	2.569.725.850.000	(7.652.400.000)	36.955.575.988	642.386.806.649	952.415	3.241.350.785.052
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(69.983.982.132)	(17)	(69.983.982.149)
Tại ngày 31/03/2023	2.569.725.850.000	(7.652.400.000)	36.955.575.988	572.402.824.517	952.398	3.171.366.802.903

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

Quý I năm 2023

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành (trong đó bao gồm số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức)	256.972.585	256.972.585
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	256.972.585	256.972.585
- Cổ phiếu phổ thông	256.972.585	256.972.585
Số lượng cổ phiếu quỹ	765.240	765.240
- Cổ phiếu phổ thông	765.240	765.240
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	256.207.345	256.207.345
- Cổ phiếu phổ thông	256.207.345	256.207.345
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	709.807.273	104.929.251.570	709.807.273	104.929.251.570
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	59.940.882.407	-	59.940.882.407
Tổng cộng	709.807.273	164.870.133.977	709.807.273	164.870.133.977
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	38.302.607.636	-	38.302.607.636
Hàng bán bị trả lại	-	38.302.607.636	-	38.302.607.636

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bán hàng hóa bất động sản	709.807.273	66.626.643.934	709.807.273	66.626.643.934
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	59.940.882.407	-	59.940.882.407
Tổng cộng	709.807.273	126.567.526.341	709.807.273	126.567.526.341

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	721.259.309	17.392.413.061	721.259.309	17.392.413.061
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	50.606.057.776	-	50.606.057.776
Tổng cộng	721.259.309	67.998.470.837	721.259.309	67.998.470.837

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

Quý I năm 2023

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

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.333.642	776.739.265	26.333.642	776.739.265

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	13.096.272.807	24.031.575.572	13.096.272.807	24.031.575.572
Chi phí phát hành trái phiếu	2.431.615.182	2.621.767.220	2.431.615.182	2.621.767.220
Phân chia lợi ích hợp tác đầu tư	31.462.470.975	-	31.462.470.975	-
Chi phí tài chính khác	26.341.791	101.835.636	26.341.791	101.835.636
Tổng cộng	47.016.700.755	26.755.178.428	47.016.700.755	26.755.178.428

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	2.863.171.047	1.652.552.321	2.863.171.047	1.652.552.321
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.089.917	331.325.865	14.089.917	331.325.865
Chi phí bằng tiền khác	2.388.551.376	888.702.445	2.388.551.376	888.702.445
Tổng cộng	5.265.812.340	2.872.580.631	5.265.812.340	2.872.580.631

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí nhân viên	12.806.417.638	13.337.258.233	12.806.417.638	13.337.258.233
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	38.414.090	106.761.671	38.414.090	106.761.671
Chi phí khấu hao TSCĐ	72.608.712	130.210.373	72.608.712	130.210.373
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.046.868.468	8.451.002.566	5.046.868.468	8.451.002.566
Phí và lệ phí	3.000.000	11.000.000	3.000.000	11.000.000
Chi phí khác	83.993.561	4.427.613.194	83.993.561	4.427.613.194
Tổng cộng	20.079.751.467	26.463.846.037	20.079.751.467	26.463.846.037

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

Quý I năm 2023

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

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí vật liệu	-	-	-	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	38.414.090	106.761.671	38.414.090	106.761.671
Chi phí nhân công	15.669.588.685	14.989.810.554	15.669.588.685	14.989.810.554
Chi phí khấu hao TSCĐ	72.608.712	130.210.373	72.608.712	130.210.373
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.060.958.385	8.782.328.431	5.060.958.385	8.782.328.431
Chi phí khác	2.475.544.937	5.327.315.639	2.475.544.937	5.327.315.639
Tổng cộng	25.345.563.807	29.336.426.668	25.345.563.807	29.336.426.668

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I năm nay VND	Quý I 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	-	808.652.872	-	808.652.872

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND	Lũy kế năm nay VND	Lũy kế năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.680.592.982)	878.472.708	(2.680.592.982)	878.472.708

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

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(69.983.982.132)	2.401.737.410
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.499.199.107	(120.086.871)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(66.484.783.025)	2.281.650.539
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	256.207.345	239.447.211
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(259)	10
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(259)	10

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý I năm nay giảm 72.385.719.542 đồng so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 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

Quý I năm 2023

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

35. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

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

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
Ông Nguyễn Phạm Vĩnh Nghi
Bà Lê Thị Phương Uyên

Mối quan hệ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Thành viên HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

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

	Quý I năm nay VND	Quý I năm trước VND
Ông Nguyễn Phạm Vĩnh Nghi		
Lãi trái phiếu LDGH2123002	3.669.041.096	-
Số dư với các bên liên quan:		
	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ông Nguyễn Phạm Vĩnh Nghi		
Phải thu ngắn hạn khác	600.000.000	600.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	180.000.000.000	180.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	3.669.041.096	-
Ông Nguyễn Minh Khang		
Phải trả ngắn hạn khác	543.780.657	543.780.657
Ông Ngô Văn Minh		
Phải trả ngắn hạn khác	487.548.912	487.548.912
Bà Lê Thị Phương Uyên		
Phải trả ngắn hạn khác	246.100.000	246.100.000

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

Quý I năm 2023

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

35. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

Họ và tên	Chức vụ	Quý I Năm nay VND	Quý I Năm trước VND
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Chủ tịch HĐQT	-	-
Ông Nguyễn Minh Khang	Phó Chủ tịch HĐQT	630.975.000	630.975.000
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT/Q. Tổng Giám đốc	336.210.000	336.210.000
Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 31/12/2021)	-	284.654.348
Ông Nguyễn Phạm Vĩnh Nghi	Phó Tổng Giám đốc	325.925.000	325.925.000
Ông Lâm Quang Thới	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 03/11/2022)	-	298.365.000
Bà Lê Thị Phương Uyên	Kế toán trưởng	219.410.000	219.410.000
Tổng cộng		1.512.520.000	2.095.539.348

36. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG SAU NGÀY KẾT THÚC QUÝ

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

37. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023 được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 28 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu



LÊ THỊ KIM TIẾN

Kế toán trưởng



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

