

Thương hiệu LDG Group “nổi tiếng” trong lĩnh vực BĐS do đâu?

15:24 21/12/2020

Khác với những công ty, tập đoàn chuyên về bất động sản, Công ty Cổ phần Đầu tư LDG - LDG Group (có trụ sở tại 473 Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. HCM) lại chọn sự “nổi tiếng” của mình thông qua việc nợ thuế, xây dựng “lợi” gần 500 căn biệt thự, chậm bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng,....

Từ việc liên tục nợ thuế, doanh thu sụt giảm...

Liên tiếp trong những năm gần đây, LDG Group luôn bị Cục Thuế tỉnh Đồng Nai “bêu tên” vì nợ thuế. Cụ thể:

Trong tháng 3 và 4/2019 LDG Group Cục Thuế tỉnh Đồng Nai công khai số tiền nợ thuế lần lượt là hơn 127 tỷ đồng và hơn 148 tỷ đồng, doanh nghiệp này được xếp vào doanh nghiệp nợ thuế lớn mà Cục thuế tỉnh Đồng Nai công bố.

Chưa dừng lại ở đó, trong 3 tháng 4,5,6/2020, doanh nghiệp này giữ vị trí quán quân trong danh sách các doanh nghiệp nợ thuế với số tiền khổng lồ tại tỉnh Đồng Nai với số tiền lần lượt là gần 124 tỷ đồng (của 2 tháng 4,5) và gần 113 tỷ đồng (của tháng 6).

Đặc biệt, theo danh sách các doanh nghiệp nợ thuế “chây ỳ” trên địa bàn kỳ 9/2020 do Cục Thuế tỉnh Đồng Nai công bố, như thường lệ LDG Group vẫn là doanh nghiệp “đội sổ” với tổng số nợ thuế là 94,95 tỷ đồng, tăng thêm hơn 8,4 tỷ đồng so với số nợ tại danh sách nợ kỳ 8/2020 (chốt ngày 30/8/2020) là 86,5 tỷ đồng.

Nhằm đảm bảo việc thực hiện nghiêm nghĩa vụ thuế đối với LDG Group và để tránh thiệt hại cho ngân sách nhà nước đối với trường hợp nợ thuế này, Cục Thuế Đồng Nai đã áp dụng biện pháp cưỡng chế nợ thuế từ tài khoản LDG Group, tức trích thẳng tiền từ tài khoản của doanh nghiệp này để thu hồi nợ thuế.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		744.792.811.545	325.576.253.060	1.286.598.864.321	883.208.606.098
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		12.800.619.798	1.526.026.364	95.487.795.973	4.505.895.374
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	731.992.191.747	324.050.226.696	1.191.111.068.348	878.702.710.724
4. Giá vốn hàng bán	11	24	558.939.880.252	102.458.275.522	888.533.320.657	263.898.966.337
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		173.052.311.495	221.591.951.174	304.577.747.691	414.803.744.387
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	27.970.464	532.455.529	88.982.317	152.976.820.743
7. Chi phí tài chính	22	26	4.207.576.689	1.223.395.035	12.667.350.506	1.650.141.663
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.207.576.689	1.223.395.035	12.667.350.506	1.650.141.663
9. Chi phí bán hàng	25	27	135.044.038.409	7.702.185.561	212.716.976.728	27.273.825.080
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	22.376.917.839	25.169.324.742	65.168.051.483	79.521.489.565
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.451.749.022	188.029.521.365	14.114.351.291	459.335.108.822
12. Thu nhập khác	31		1.295.410.553	1.788.748.805	3.799.433.678	4.055.498.733
13. Chi phí khác	32		31.859.219	133.608.287	692.751.779	20.080.208.189
14. Lợi nhuận khác	40		1.263.551.334	1.655.140.518	3.106.681.899	(16.024.709.456)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.715.300.356	189.682.661.883	17.221.033.190	443.310.399.366
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	4.201.269.473	38.911.958.243	4.533.460.161	87.245.164.424
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	(1.674.748.842)	654.522.553	119.899.719	8.140.269.728
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.188.779.725	150.116.181.087	12.567.673.310	347.924.965.214
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		10.193.631.308	150.123.604.345	12.572.171.921	347.864.237.892
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(4.851.583)	(7.423.258)	(4.498.611)	60.727.332
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	40	592	50	1.532
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	40	592	50	1.532

Người lập biểu

LÊ THỊ KIM TIÊN

Kế toán trưởng

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN KHÁNH HƯNG

Một

phần báo cáo tài chính hợp nhất Quý III 2020 của LDG Group (Ảnh: Hoàng Dương)

Ngoài ra, theo Báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2020 vừa qua cho thấy, doanh thu thuần trong quý của LDG Group (mã: LDG) đạt gần 732 tỷ đồng, cao gấp 2,3 lần so với cùng kỳ năm ngoái (nguồn thu chủ yếu của LDG đến từ việc bán bất động sản). Tuy nhiên, biên lãi gộp của công ty vẫn giảm mạnh, từ 69% xuống chỉ còn 24% so với cùng kỳ 2019. Lợi nhuận sau thuế trong quý III của LDG Group cũng ghi nhận giảm đến 93%, chỉ đạt hơn 10 tỷ đồng, trong khi cùng kỳ đạt hơn 150 tỷ đồng.

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2020, LDG Group ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.191 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt hơn 12 tỷ đồng, tăng 75% về doanh thu nhưng giảm đến 96% về lợi nhuận. Có thể nói đây là kết quả kinh doanh tệ nhất của LDG trong vòng 4 năm trở lại đây.

Tính đến cuối tháng 9 năm 2020 vừa qua, tổng nợ của LDG hơn 2.146 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu hơn 3.104 tỷ đồng, lần lượt chiếm khoảng 41% và 59% tổng tài sản hiện có, tương ứng hơn 5.250 tỷ đồng.

Với kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm không mấy khả quan cho thấy tham vọng lãi 700 tỷ đồng sau thuế của LDG Group đặt ra trong năm 2020 còn rất xa vời. So với kế hoạch kinh doanh đề ra, công ty chỉ thực hiện được 56% kế hoạch

doanh thu và 2% kế hoạch lợi nhuận cả năm.

Đến những sai phạm...

Bên cạnh việc mọi người biết đến LDG Group do luôn đứng đầu trong danh sách nợ thuế của tỉnh Đồng Nai thì, các nhà đầu tư cũng “nghe danh” đơn vị này thông qua sai phạm trong xây dựng, triển khai dự án,...

Như Thương hiệu và Công Luận đã thông tin, liên quan đến việc dự án Khu dân cư Tân Thịnh (tên thương mại là Viva Park, tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) do LDG Group làm chủ đầu tư. Dự án có quy mô khoảng 18,22ha, trong đó hiện có một phần đất cao su chưa thực hiện công tác bồi thường, chưa chuyển mục đích sử dụng đất. Qua rà soát, dự án chưa được giao đất, chưa được cấp giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nên chưa đủ điều kiện thi công xây dựng hạ tầng, nhà ở tại dự án.

Tuy nhiên, hiện LDG Group đã triển khai san nền, xây dựng hoàn thiện hệ thống



Group xây "lụi" gần 500 căn biệt thự án Viva Park, tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Ảnh: Hoàng Dương)

Với hành vi vi phạm này, LDG Group đã bị cơ quan chức năng xử phạt với số tiền 75 triệu đồng. Đồng thời phải thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả là: Ngưng thi công xây dựng công trình vi phạm. Trong thời gian 60 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, LDG Group phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công.

Ngoài ra, theo phản ánh của nhiều khách hàng, dự án The Viva City (tại ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) được rao bán đất nền từ năm 2010. Ban đầu khách mua được làm hợp đồng đặt cọc, đến khi đóng được 70% khách hàng được chuyển sang hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng nguyên tắc nhận chuyển quyền sử dụng đất và nhà ở. Tuy nhiên, sau nhiều năm LDG Group chỉ hứa hẹn mà không thực hiện việc bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng cho những khách hàng đã mua nền đất dự án.

Mới đây, ngày 10/12/2020, hàng chục người dân đã tập trung, cầm băng rôn đi đến dự án The Viva City cầu cứu chính quyền địa phương với nội dung hãy cứu người dân khu dự án Viva City, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, Trảng Bom” hoặc “Yêu cầu LDG Group trả sổ hồng cho cư dân mua dự án Viva City...”

UBND xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đã tổ chức cuộc họp để yêu cầu người dân tháo gỡ băng rôn treo trước nhà trong khu dân cư The Viva City.

Qua trao đổi với người dân có nhà, đất trong khu dân cư The Viva City cho biết: LDG Group đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng lô trong dự án từ tháng 5/2020. Song, chủ đầu tư không tiến hành lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho các hộ dân, trong khi đó số tiền bán đất đã nhận trên 95% giá trị tài sản.

Một số người dân cho biết thêm: LDG Group đang lập hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất với ngân hàng làm người dân bức xúc. Cũng theo báo cáo, nguyện vọng của người dân là đề nghị LDG Group công khai danh sách các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định của pháp luật.

Dự án Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền (tên thương mại The Viva City), có tổng diện tích 234ha, được chia làm hai khu A và B, do LDG Group làm chủ đầu tư. Công ty này đã giải tỏa được 87ha; còn 6,6ha không thỏa thuận đền bù được với người dân. Năm 2019, dự án The Viva City bị Thanh tra tỉnh Đồng Nai “điểm mặt” nhiều sai phạm về đất đai.



Hàng

chục người dân đã tập trung, cầm băng rôn cầu cứu chính quyền địa phương yêu cầu LDG Group trả sổ hồng cho cư dân mua dự án Viva City (Ảnh: Hoàng Dương)

Theo Luật sư Trần Minh Cường, Đoàn luật sư TP. HCM cho biết, căn cứ vào Điều 31 Nghị định số: 91/2019/NĐ-CP (ngày 19/11/2019 có hiệu lực thi hành từ ngày 5 tháng 1 năm 2020) Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, việc chủ đầu tư chậm bàn giao sổ hồng cho người mua nhà từ sau 50 ngày đến 6 tháng sẽ bị phạt tiền từ 10-100 triệu đồng; chậm từ 6-9 tháng sẽ bị phạt từ 30-300 triệu đồng; chậm từ 9-12 tháng sẽ bị phạt từ 50-500 triệu đồng; chậm từ một năm trở lên sẽ bị phạt từ 100 triệu đến 1 tỉ đồng.

Được biết, LDG Group đang triển khai rất nhiều dự án bất động sản lớn như Dự án Khu dân cư, dịch vụ Giang Điền, tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; Dự án chung cư Marina Tower tại TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương; Dự án Saigon Intela; Dự án High Intela và Dự án West Intela tại TP. HCM. Trước đó, LDG Group từng bị khách hàng mua Dự án High Intela và Saigon Intela tố chậm trễ trong việc ký hợp đồng mua bán căn hộ. Nhiều khách hàng buộc phải thanh lý hợp đồng rút tiền sau một thời gian đầu tư vào các dự án trên.

Hàng loạt “lùm xùm” liên quan đến LDG Group cần được cơ quan chức năng có thẩm quyền vào cuộc mạnh mẽ, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho khách hàng, nhà đầu tư. Đồng thời, tránh làm ảnh hưởng đến những doanh nghiệp bất động sản có uy tín, chất lượng trong lĩnh vực này.

Thuận Yến - Hoàng Dương