



**LONG GIANG**

LAND

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ II/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>912.032.523.994</b>	<b>1.003.122.959.731</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>5.576.679.794</b> ✓	<b>14.373.335.905</b> ✓
1. Tiền	111		5.472.127.401	10.268.783.512
2. Các khoản tương đương tiền	112		104.552.393	4.104.552.393
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.320.153.000</b> ✓	<b>4.640.442.200</b> ✓
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	5.321.105.325	4.641.425.325
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(952.325)	(983.125)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>485.167.360.467</b>	<b>566.273.139.621</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	299.742.503.000	373.619.612.308
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.213.523.708	13.990.392.928
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	12.952.414.049	13.752.414.049
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	212.270.261.901	217.922.062.527
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(53.011.342.191)	(53.011.342.191)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>415.968.330.733</b>	<b>413.587.583.673</b>
1. Hàng tồn kho	141		417.259.041.174	414.878.294.114
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.290.710.441)	(1.290.710.441)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>4.248.458.331</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	4.248.458.331
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>826.540.932.604</b>	<b>821.733.335.682</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52.850.074.194</b>	<b>54.385.224.194</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	52.850.074.194 ✓	54.385.224.194 ✓
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9.724.341.758</b>	<b>11.657.813.424</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.968.212.450 ✓	4.182.259.638 ✓
<i>Nguyên giá</i>	222		9.256.604.687 ✓	8.199.368.323 ✓
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.288.392.237) ✓	(4.017.108.685)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	5.713.462.656 ✓	7.416.887.132 ✓
<i>Nguyên giá</i>	225		18.719.733.502 ✓	19.773.969.866 ✓
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(13.006.270.846) ✓	(12.357.082.734) ✓
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	42.666.652 ✓	58.666.654 ✓
<i>Nguyên giá</i>	228		160.000.000	160.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(117.333.348)	(101.333.346)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.13	-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>751.218.618.520</b>	<b>751.218.618.520</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	366.067.410.000 ✓	366.067.410.000 ✓
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	309.000.001.000 ✓	309.000.001.000 ✓
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	83.685.796.000 ✓	83.685.796.000 ✓
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(16.914.588.480) ✓	(16.914.588.480) ✓
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	9.380.000.000 ✓	9.380.000.000 ✓
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.747.898.132</b>	<b>4.471.679.544</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	12.747.898.132 ✓	4.471.679.544 ✓
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.738.573.456.598</b>	<b>1.824.856.295.413</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.044.597.894.250</b>	<b>1.128.879.405.278</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>931.050.133.319</b>	<b>1.113.724.413.863</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	148.413.558.064 ✓	150.001.603.176 ✓
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	17.299.710.565 ✓	88.147.700.375 ✓
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	63.459.103.825 ✓	64.187.907.777 ✓
4. Phải trả người lao động	314		1.574.045.269	1.337.365.584
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	18.178.496.770 ✓	15.306.554.793 ✓
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	265.160.435.299 ✓	253.425.777.166 ✓
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	397.672.687.799 ✓	530.379.865.976 ✓
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	19.292.095.728 ✓	10.937.639.016
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>113.547.760.931</b>	<b>15.154.991.415</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	11.961.133.132 ✓	11.961.133.132 ✓
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	101.586.627.799 ✓	3.193.858.283 ✓
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

SỔ  
 CỔ  
 PHẦN  
 ĐẦU  
 TƯ  
 VÀ  
 PHÁT  
 TRIỂN  
 ĐÔ  
 THỊ  
 LONG  
 GIANG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>693.975.562.348</b>	<b>695.976.890.135</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>693.975.562.348</b>	<b>695.976.890.135</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		515.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		515.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.458.992.965	1.458.992.965
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(43.500.000)	(43.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		42.696.514.304	33.873.330.192
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		20.954.525.811	16.542.933.755
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		113.909.029.268	144.145.133.223
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		107.084.172.944	55.913.292.099
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.824.856.324	88.231.841.124
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.738.573.456.598</b>	<b>1.824.856.295.413</b>

Người lập biểu



Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng



Đặng Thị Loan

Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2020

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Lê Hà Giang



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Số kỳ này	
		Số kỳ này	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.531.070.407	102.798.561.446
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02 V.10,11	1.936.471.666	4.548.214.096
- Các khoản dự phòng	03	(30.800)	6.098.675.549
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(30.225.946.629)	(63.335.958.314)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	13.276.037.223	104.118.835.796
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6.482.398.133)	154.228.328.573
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	109.036.216.230	(125.776.238.175)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.380.747.060)	831.692.071.404
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(59.409.905.769)	(245.868.540.483)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(8.276.218.588)	29.917.158.920
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(679.680.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(10.282.834.133)	(104.708.438.039)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.15	-	(45.864.022.825)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	26.548.807.012	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17 V.19	(43.726.748.494)	(4.959.574.132)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>4.346.491.066</b>	<b>488.660.745.242</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21 V.10,11	21.000.000	(5.039.107.272)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	11.956.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(20.713.342.204)	(20.713.342.204)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	21.516.453.314	31.813.342.204
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(311.280.201.000)	(294.280.201.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	288.395.372.255	84.271.171.255
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27 VI.3	30.222.835.519	29.123.939.168
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>8.162.117.884</b>	<b>(162.867.834.213)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Thuyết minh	Số kỳ này		Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		15.000.000.000		-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-		-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	611.677.210.290	290.337.918.774	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(640.896.821.864)	(701.031.176.231)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.18	(7.314.077.087)	(7.314.077.087)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		228.423.600	(59.768.096.400)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(21.305.265.061)</b>	<b>(477.775.430.944)</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(8.796.656.111)</b>	<b>(151.982.519.915)</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>14.373.335.905</b>	<b>166.355.855.820</b>	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>5.576.679.794</b>	<b>14.373.335.905</b>	
			<b>0</b>	<b>-</b>	

Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2020

Người lập biểu

Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng

Đặng Thị Loan

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Lê Hà Giang



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số nhà 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2020

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020

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

Quý II/2020

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
				Quý II/2020	Quý II/2019	Năm 2020	Năm 2019
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	28.497.296.617	368.025.373.496	66.392.025.567	886.135.534.573
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1				
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	28.497.296.617	368.025.373.496	66.392.025.567	886.135.534.573
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	17.793.764.904	263.087.019.060	46.966.837.214	644.711.515.078
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.703.531.713	104.938.354.436	19.425.188.353	241.424.019.495
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.599.433.828	25.383.515.269	1.658.141.862	27.233.640.553
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	7.873.570.901	29.586.183.310	13.276.037.223	70.926.488.155
8.	Chi phí bán hàng	24		1.392.486.368	50.382.664.164	2.048.651.473	121.103.976.944
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	1.938.035.681	7.025.102.351	2.894.297.374	7.241.843.245
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.098.872.591	43.327.919.880	2.864.344.145	69.385.351.705
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	2.605.762.082	12.396.820.523	5.668.464.571	13.095.087.002
12.	Chi phí khác	32	VI.7		11.095.588.965	1.738.309	11.097.055.614
13.	Lợi nhuận khác	40		2.605.762.082	1.301.231.558	5.666.726.262	1.998.031.388
14.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.704.634.673	44.629.151.438	8.531.070.407	71.383.383.093
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	740.926.935	4.378.061.722	1.706.214.082	9.511.604.369
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.963.707.738	40.251.089.716	6.824.856.325	61.871.778.724

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2020

Kế toán trưởng

Người lập biểu




Đặng Thị Loan

Phạm Thu Trang

Lê Hà Giang





# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư bất động sản và thi công xây lắp, dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng, ngoại trừ các công trình đặc thù của hoạt động kinh doanh bất động sản trên 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, dự án xây dựng chung cư Rivera Park số 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội đã hoàn thành và phát sinh doanh thu bán căn hộ và sản phẩm thương mại.

#### 6. Cấu trúc Công ty

*Các Công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Minh Phát	G18, tổ 19, khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	65%	65%	65%
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Số 1 phố Nghĩa Tân, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	52,46%	52,46%	52,46%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may thuê Việt Hưng	Ngõ 355, ngách 403/2, đường Nguyễn Văn Linh, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, sản xuất hàng dệt may	51%	51%	51%

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang (trước đây là Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội)	VP1, tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng, lắp đặt	48%	48%	48%
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera (trước đây là Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn)	Tầng 1, Tòa nhà Packsimex, 52 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS; Xây dựng, lắp đặt	48%	48%	48%
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	Tầng 3, Lô A và Lô B Tòa nhà Rivera Park Sài Gòn, 7/28 Thành Thái, phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý tòa nhà	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long	Chung cư và dịch vụ sau đường bao biển Lán bè - Cột 8 - đường Điện Biên Phủ, phường Hồng Hải, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%

## Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	Số nhà 35/11, đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tại Thành phố Cần Thơ	Lô C, Trần Quang Khải, Khu dân cư phường Cái Khế, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**  
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
- Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, Công ty có 45 nhân viên đang làm việc.

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

## 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu..

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### ***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết***

#### ***Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

## *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **4. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là chi phí dự án và chi phí công cụ dụng cụ.

#### *Chi phí dự án*

Chi phí dự án bao gồm các chi phí phát sinh cho việc bán dự án: chi phí nhà mẫu, chi phí tư vấn, quản lý, môi giới bán hàng, chi phí công tác viên kinh doanh được phân bổ vào chi phí tương ứng với doanh thu bán căn hộ của dự án.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

### 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	02 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

### 8. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng.

Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

### 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý kinh doanh bất động sản, khấu hao trong thời gian 05 năm.

### 10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

#### *Hợp đồng hợp tác kinh doanh chia lợi nhuận cố định*

Các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty với các đối tác, trong đó: Công ty là bên nhận và theo dõi vốn góp của đối tác; các đối tác được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng. Trường hợp này mặc dù hình thức pháp lý của hợp đồng là hợp đồng hợp tác kinh doanh nhưng bản chất là hợp đồng vay. Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính như sau:

- Ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của hoạt động hợp tác kinh doanh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình;

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- Khoản nhận vốn góp từ các đối tác được phản ánh là khoản đi vay;
- Khoản phân chia kết quả cho các đối tác (được tính trên cơ sở số vốn góp, thời gian góp vốn và tỷ lệ lãi suất cố định) được phản ánh là chi phí tài chính trong kỳ.

### 11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 12. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

### 13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### **14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hóa***

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### 15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

### 16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

### 17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### **18. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### **19. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

### **20. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.427.197.818	3.023.805.666
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.044.929.583	7.244.977.846
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	104.552.393	4.104.552.393
<b>Cộng</b>	<b><u>5.576.679.794</u></b>	<b><u>14.373.335.905</u></b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

##### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Giá gốc	<u>Số cuối kỳ</u>		Giá gốc	<u>Số đầu năm</u>	
		Giá trị hợp lý	Dự phòng		Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.425.325	473.000	(952.325)	1.425.325	442.200	(983.125)
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex HN	5.319.680.000	5.319.680.000		4.640.000.000	4.640.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.321.105.325</u></b>	<b><u>5.320.153.000</u></b>	<b><u>(952.325)</u></b>	<b><u>4.641.425.325</u></b>	<b><u>4.640.442.200</u></b>	<b><u>(983.125)</u></b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	983.125	910.525
Trích lập dự phòng bổ sung	121.000	72.600
Hoàn nhập dự phòng	(151.800)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(952.325)</u></b>	<b><u>983.125</u></b>

##### 2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn đều có giá trị ghi sổ bằng giá gốc, chi tiết như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Dài hạn</b>	<b><u>9.380.000.000</u></b>	<b><u>9.380.000.000</u></b>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I <sup>(i)</sup>	8.380.000.000	8.380.000.000
Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội <sup>(ii)</sup>	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>9.380.000.000</u></b>	<b><u>9.380.000.000</u></b>

(i) Công ty đầu tư 838 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch I, giá mua 10.000.000 VND/trái phiếu, thời hạn 7 năm từ 19/12/2018 đến 19/12/2025, lãi suất 7,63%/năm. Lãi trái phiếu được ngân hàng thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn năm so với ngày phát hành trái phiếu. Toàn bộ trái phiếu của Công ty đã được sử dụng để thế chấp khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

(ii) Công ty đầu tư 1.000 trái phiếu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội, giá mua 1.000.000 VND/trái phiếu, thời hạn 7 năm từ 23/9/2019 đến 23/9/2025, lãi suất



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

bằng lãi suất tham chiếu kỳ hạn 12 tháng + 1,2%/năm. Lãi trái phiếu được ngân hàng thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn năm so với ngày phát hành trái phiếu.

### 2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>366.067.410.000</b>	<b>(1.032.839.672)</b>	<b>366.067.410.000</b>	<b>(1.032.839.672)</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô <sup>(i)</sup>	115.537.410.000	-	115.537.410.000	-
Công ty Cổ phần Minh Phát <sup>(i)</sup>	218.400.000.000	-	218.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội <sup>(ii)</sup>	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May theo Việt Hưng <sup>(iv)</sup>	32.130.000.000	(1.032.839.672)	32.130.000.000	(1.032.839.672)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>309.000.001.000</b>	<b>-</b>	<b>309.000.001.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang <sup>(v)</sup>	48.000.000.000	-	48.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera <sup>(vi)</sup>	144.000.000.000	-	144.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes <sup>(i)</sup>	9.800.000.000	-	9.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long <sup>(vii)</sup>	107.200.001.000	-	107.200.001.000	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>83.685.796.000</b>	<b>(15.881.748.808)</b>	<b>83.685.796.000</b>	<b>(15.881.748.808)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân <sup>(i)</sup>	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ <sup>(i)</sup>	10.000.000.000	(1.493.092.896)	10.000.000.000	(1.493.092.896)
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp kỹ thuật <sup>(i)</sup>	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon <sup>(i)</sup>	13.846.596.000	(13.846.596.000)	13.846.596.000	(13.846.596.000)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai <sup>(viii)</sup>	34.639.200.000	-	34.639.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy <sup>(iii)</sup>	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội <sup>(ii)</sup>	15.200.000.000	(542.059.912)	15.200.000.000	(542.059.912)
<b>Cộng</b>	<b><u>758.753.207.000</u></b>	<b><u>(16.914.588.480)</u></b>	<b><u>758.753.207.000</u></b>	<b><u>(16.914.588.480)</u></b>

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu năm	16.914.588.480	24.817.161.637
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(7.902.573.157)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>16.914.588.480</u></b>	<b><u>16.914.588.480</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Minh Phát (Công ty con)</b>		
Hoàn trả vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng	5.125.000.000	8.746.000.000
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	-	16.070.728.767
<b>Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô (Công ty con con)</b>		
Chi phí lãi vay	60.464.444	121.261.113
Cổ tức được chia		744.710.400
<b>Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang (Công ty liên kết)</b> <i>(Tên gọi cũ: Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội)</i>		
Góp thêm vốn vào Công ty liên kết		19.200.000.000
Cổ tức được chia		11.520.000.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.699.188.810	71.474.026.528
Chi phí thi công công trình		46.347.829.752
Thu nhập từ thanh lý tài sản		11.956.363.636
Hoàn trả vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng		30.000.000.000
Chi phí lãi vay	728.320.139	1.134.246.575
Vay của Công ty liên kết		37.000.000.000
Trả nợ vay cho Công ty liên kết	3.700.000.000	8.500.000.000
Thanh toán tiền công nợ	3.500.000.000	2.564.779.247
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera (Công ty liên kết)</b> <i>(Tên gọi cũ: Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn)</i>		
Góp thêm vốn vào Công ty liên kết		86.400.000.000
Cổ tức được chia		8.640.000.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.067.955.545	9.028.262.334
Chi phí thi công công trình	2.141.897.145	9.462.312.727
Chi phí mua vật tư, hàng hóa		2.141.897.145
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng		2.090.136.987
Hoàn trả vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng		30.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes (Công ty liên kết)</b>		
Cổ tức được chia		2.940.000.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.779.206.723	-
Phí trông giữ xe	24.500.001	53.368.600
Phí dịch vụ quản lý tòa nhà		6.241.315.371
Đặt cọc dịch vụ phân phối căn hộ		12.990.000.000
Tiền lãi phải trả theo hợp đồng tiếp thị và phân phối độc quyền dự án Rivera Park Sài Gòn		3.322.028.917
Tiền lãi đã trả		1.640.000.000
Vay của Công ty liên kết		29.910.000.000
Trả nợ vay cho Công ty liên kết	2.000.000.000	1.500.000.000
Lãi vay phải trả Công ty liên kết	1.654.873.333	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh*

Công ty dùng 112.500 cổ phiếu đầu tư tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b>9.092.100.208</b>	<b>152.164.347.672</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	47.134.557	47.134.557
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	3.205.786.287	2.950.079.675
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	447.753.648	447.753.648
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	3.124.241.550	2.244.194.401
Các cá nhân là bên liên quan - Phải thu về mua căn hộ	2.267.184.166	2.267.184.166
<b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>	<b>290.650.402.792</b>	<b>221.455.264.636</b>
Phải thu bán căn hộ dự án Thành Thái	57.935.909.143	67.202.079.499
Phải thu bán căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng	35.045.449.509	95.591.919.708
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	144.475.949.927	144.208.001.225
Các khách hàng khác	53.193.094.213	58.661.265.430
<b>Cộng</b>	<b><u>299.742.503.000</u></b>	<b><u>373.619.612.308</u></b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước cho các bên liên quan</i></b>	<b>8.273.161.332</b>	<b>8.273.161.332</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	8.273.161.332	8.273.161.332
<b><i>Trả trước cho các người bán khác</i></b>	<b>4.940.362.276</b>	<b>5.717.231.596</b>
Các nhà cung cấp khác	4.940.362.276	5.717.231.596
<b>Cộng</b>	<b><u>13.213.523.708</u></b>	<b><u>13.990.392.928</u></b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b><i>Cho vay các bên liên quan</i></b>	<b>7.360.565.424</b>	<b>(4.702.091.814)</b>	<b>7.360.565.424</b>	<b>(4.702.091.814)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	4.702.091.814	(4.702.091.814)	4.702.091.814	(4.702.091.814)
Thành Viên HĐQT	2.658.473.610	-	2.658.473.610	-
<b><i>Cho vay các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b>5.591.848.625</b>	<b>(2.029.403.426)</b>	<b>6.391.848.625</b>	<b>(2.029.403.426)</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	1.416.186.629	(1.416.186.629)	1.416.186.629	(1.416.186.629)
Công ty Cổ phần Long Việt	-	-	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác	4.175.661.996	(613.216.797)	4.975.661.996	(613.216.797)
<b>Cộng</b>	<b><u>12.952.414.049</u></b>	<b><u>(6.731.495.240)</u></b>	<b><u>13.752.414.049</u></b>	<b><u>(6.731.495.240)</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản cho vay không có tài sản bảo đảm, thời hạn cho vay từ 1 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 10,3% đến 12,1%/năm.

### 6. Phải thu khác

#### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.675.636.000</b>	-	<b>2.943.316.000</b>	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	35.636.000	-	3.316.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes – Cổ tức được chia	1.640.000.000	-	2.940.000.000	-
<b>Phải thu tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>210.594.625.901</b>	-	<b>214.978.746.527</b>	-
Thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính	104.144.609	-	101.259.457	-
Ký cược, ký quỹ	162.355.806	-	162.355.806	-
Tạm ứng Chi phí dự án	150.576.906.357	-	143.458.409.032	-
Dự án Phan Thiết	38.411.223.772	-	38.411.223.772	-
Dự án Việt Hưng	10.586.724.735	-	10.586.724.735	-
Dự án Vũ Trọng Phụng	-	-	-	-
Dự án Thành Thái	-	-	-	-
Các cá nhân khác	101.578.957.850	-	94.460.460.525	-
Thanh toán cho các cá nhân một phần giá trị hợp đồng mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS - May theo Việt Hưng <sup>(i)</sup>	5.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi và các khoản cho vay	1.714.911.174	-	1.714.911.174	-
Phải thu cá nhân về chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội <sup>(ii)</sup>	6.384.828.745	-	21.884.828.745	-
Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án 173 Xuân Thủy <sup>(iii)</sup>	44.966.627.000	-	43.161.627.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.684.852.210	-	495.355.313	-
<b>Cộng</b>	<b><u>212.270.261.901</u></b>	<b>=</b>	<b><u>217.922.062.527</u></b>	<b>=</b>

(i) Các hợp đồng mua 960.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS May theo Việt Hưng với các cá nhân, tổng giá mua là 30.240.000.000 VND (giá 31.500.000 VND/CP), tại ngày 30/06/2020 đã thanh toán 5.000.000.000 VND. Các bên chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng sang tên cổ phần.

(ii) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2911/2019/HĐCNCP/LGL-TTCN ngày 29/11/2019, chuyển nhượng 6.500.000 cổ phần tương đương 65% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội cho cá nhân, giá chuyển nhượng 11.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng 71.500.000.000 VND.

(iii) Góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 2512/2009/HĐ-KD ngày 25 tháng 12 năm 2009 để xây dựng dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở tại 173 Xuân Thủy với số vốn góp của Công ty là 45.442.122.000 VND. Số vốn đã góp là 43.161.627.000 VND. Nghĩa vụ và quyền lợi của các bên được thực hiện theo Hợp đồng, phụ lục hợp đồng đã ký. Khoản hợp tác kinh doanh này đã được phân chia lãi, số lãi đã được phân chia là 4.729.144.090 VND Công ty đã ghi nhận trong năm 2015.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 6b. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>44.452.820.000</b>	-	<b>45.957.820.000</b>	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	44.452.820.000	-	45.957.820.000	-
- Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội <sup>(1)</sup>	44.452.820.000	-	45.957.820.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>8.397.254.194</b>	-	<b>8.427.404.194</b>	-
Ký cược, ký quỹ	8.397.254.194	-	8.427.404.194	-
Dự án Rivera Park Cần Thơ	8.279.210.000	-	8.279.210.000	-
Ký quỹ thuê tài chính	118.044.194	-	148.194.194	-
<b>Cộng</b>	<b><u>52.850.074.194</u></b>	<b>=</b>	<b><u>54.385.224.194</u></b>	<b>-</b>

- (1) Góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 0406/2010/HĐ/HTKD/LGL-LGL ngày 04 tháng 6 năm 2010 để thực hiện dự án khu nhà ở cao tầng tại ô đất CC05A - dự án khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội với số vốn góp của Công ty là 40.930.890.000 VND tương ứng với tỷ lệ 90%. Số vốn đã góp là 44.452.820.000 VND. Nghĩa vụ và quyền lợi của các bên được thực hiện theo Hợp đồng, phụ lục hợp đồng đã ký.

### 7. Nợ xấu

Các khoản nợ xấu đều không có khả năng thu hồi và được trích dự phòng phải thu khó đòi 100%.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Các bên liên quan</b>	<b>4.702.091.814</b>	<b>4.702.091.814</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	4.702.091.814	4.702.091.814
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>48.309.250.377</b>	<b>48.309.250.377</b>
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
Công ty Cổ phần Cung cấp giải pháp kỹ thuật	548.772.197	548.772.197
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam	5.586.161.832	5.586.161.832
Công ty Cổ phần Địa ốc COMA	956.866.074	956.866.074
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Đông Dương	235.628.628	235.628.628
Công ty Cổ phần Long Việt	1.704.662.296	1.704.662.296
Công ty Cổ phần Xây dựng số I Hà Nội	2.700.617.731	2.700.617.731
Công ty Xây dựng số I	725.814.494	725.814.494
Công ty Delta	681.210.289	681.210.289
Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	828.693.477	828.693.477
Công ty Cầu 12	644.405.913	644.405.913
Tổng Công ty Vinaconex	288.390.391	288.390.391
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	8.258.536.004	8.258.536.004
Các tổ chức và cá nhân khác	3.448.880.369	3.448.880.369
<b>Cộng</b>	<b><u>53.011.342.191</u></b>	<b><u>53.011.342.191</u></b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu và cho vay khó đòi như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	53.011.342.191	40.300.876.526
Trích lập dự phòng bổ sung		12.960.627.818
Hoàn nhập dự phòng		(250.162.153)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>53.011.342.191</u></b>	<b><u>53.011.342.191</u></b>

**8. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	57.691.859.257	-	51.260.013.400	-
<i>Dự án Rivera Park Cần Thơ</i>	<i>39.804.521.180</i>	<i>-</i>	<i>39.448.815.817</i>	<i>-</i>
<i>Dự án 102 Trường Chinh</i>	<i>10.337.244.598</i>	<i>-</i>	<i>10.337.244.598</i>	<i>-</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>7.550.093.479</i>	<i>-</i>	<i>1.473.952.985</i>	<i>-</i>
Hàng hóa	1.336.657.576	(1.290.710.441)	1.336.645.376	(1.290.710.441)
Hàng hóa bất động sản	358.230.524.341	-	362.281.635.338	-
<i>Dự án Thành Thái <sup>(i)</sup></i>	<i>276.295.253.848</i>	<i>-</i>	<i>281.920.287.271</i>	<i>-</i>
<i>Dự án 69 Vũ Trọng Phụng <sup>(ii)</sup></i>	<i>81.935.270.493</i>	<i>-</i>	<i>80.361.348.067</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>417.259.041.174</u></b>	<b><u>(1.290.710.441)</u></b>	<b><u>414.878.294.114</u></b>	<b><u>(1.290.710.441)</u></b>

(i) Dự án đầu tư xây dựng chung cư Thành Thái theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0104/HTKD/LGL – VIE “V/v Hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chung cư Thành Thái tại Khu đất B29 số 7/28 đường Thành Thái, phường 14, quận 10, TP. Hồ Chí Minh” ngày 01 tháng 4 năm 2014 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam – Vietradico. Dự án này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long.

(ii) Dự án công trình xây dựng khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 396A/HTKD “V/v hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội” ngày 15 tháng 10 năm 2009 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết bị văn hóa Trung ương. Dự án này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I.

**9. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.324.476.955	1.445.344.240
Chi phí bán hàng dự án Vũ Trọng Phụng	11.423.421.177	2.982.520.718
<i>Phí tư vấn, quản lý, môi giới bán hàng</i>	<i>846.052.533</i>	<i>1.253.463.449</i>
<i>Chi phí nhà mẫu</i>	<i>536.423.595</i>	<i>536.423.595</i>
<i>Chi phí cộng tác viên kinh doanh</i>	<i>350.000.000</i>	<i>350.000.000</i>
<i>Chi phí khác</i>	<i>9.690.945.049</i>	<i>842.633.674</i>
Chi phí bán hàng dự án Thành Thái		43.814.587
<b>Cộng</b>	<b><u>12.747.898.132</u></b>	<b><u>4.471.679.544</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****10. Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	<u>520.190.477</u>	<u>7.244.095.636</u>	<u>435.082.210</u>	<u>8.199.368.323</u>
Mua trong năm		1.057.236.364	-	1.057.236.364
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>520.190.477</u></b>	<b><u>8.301.332.000</u></b>	<b><u>435.082.210</u></b>	<b><u>9.256.604.687</u></b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	476.190.476	1.118.995.636	496.370.596	2.091.556.708
Chờ thanh lý	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	<u>482.757.806</u>	<u>3.106.848.149</u>	<u>427.502.730</u>	<u>4.017.108.685</u>
Khấu hao trong kỳ		562.658.908	7.579.480	570.411.586
Thanh lý, nhượng bán	-	700.871.966		700.871.966
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>482.757.806</u></b>	<b><u>4.370.379.023</u></b>	<b><u>435.082.210</u></b>	<b><u>5.288.392.237</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	37.432.671	4.137.247.487	7.579.480	4.182.259.638
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>37.432.671</u></b>	<b><u>3.930.779.779</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.968.212.450</u></b>

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 5.507.822.483 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	-	<u>12.877.672.725</u>	<u>6.896.297.141</u>	<u>19.773.969.866</u>
Thuê tài chính trong năm	-		-	-
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(1.054.236.364)	-	(1.054.236.364)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>=</b>	<b><u>11.823.436.361</u></b>	<b><u>6.896.297.141</u></b>	<b><u>18.719.733.502</u></b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	-	<u>7.192.396.202</u>	<u>5.164.686.532</u>	<u>12.357.082.734</u>
Khấu hao trong kỳ	-	1.079.837.832	270.222.246	1.350.060.078
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(700.871.966)	-	(700.871.966)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>=</b>	<b><u>7.571.362.068</u></b>	<b><u>5.434.908.778</u></b>	<b><u>13.006.270.846</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	-	5.685.276.523	1.731.610.609	7.416.887.132
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>=</b>	<b><u>4.252.074.293</u></b>	<b><u>1.461.388.363</u></b>	<b><u>5.713.462.656</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**12. Tài sản cố định vô hình**

Là chương trình phần mềm quản lý bất động sản.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	<u>160.000.000</u>	<u>(101.333.346)</u>	<u>58.666.654</u>
Khấu hao trong kỳ	-	(16.000.002)	(16.000.002)
Số cuối kỳ	<u>160.000.000</u>	<u>(117.333.348)</u>	<u>42.666.652</u>

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm.
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>82.558.209.341</i>	<i>84.448.043.735</i>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	55.510.901.607	59.743.311.696
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	6.021.800.557	5.548.256.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	10.137.279.095	7.781.192.235
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	254.444.570	241.499.420
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	2.041.656.293	2.041.656.293
Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	8.592.127.219	9.092.127.219
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>65.855.348.723</i>	<i>65.553.559.441</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Meco	14.906.802.770	14.906.802.770
Các nhà cung cấp khác	50.948.545.953	50.646.756.671
<b>Cộng</b>	<b><u>148.413.558.064</u></b>	<b><u>150.001.603.176</u></b>

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>556.231.312</i>	<i>556.231.312</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	549.779.644	549.779.644
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	6.451.668	6.451.668
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>16.743.479.253</i>	<i>87.591.469.063</i>
Tiền nhận trước bán căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng	15.786.652.232	75.148.610.673
Tiền nhận trước bán căn hộ dự án Thành Thái		11.486.031.868
Các khách hàng khác	956.827.021	956.826.522
<b>Cộng</b>	<b><u>17.299.710.565</u></b>	<b><u>88.147.700.375</u></b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm khác	Số cuối kỳ
------------	----------------------	-------------------------	-----------	------------



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm khác	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.725.275.893	6.952.529.192		(10.216.730.655)	13.461.074.430
Thuế thu nhập doanh nghiệp(*)	43.388.288.787	1.945.556.548			45.333.845.335
Thuế thu nhập cá nhân	4.029.003.440	589.840.963			4.618.844.403
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-			
Các loại thuế khác	45.339.657	-	-		45.339.657
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	(3.000.000)		
<b>Cộng</b>	<b><u>64.187.907.777</u></b>	<b><u>9.490.926.703</u></b>	<b><u>(3.000.000)</u></b>	<b><u>(10.216.730.655)</u></b>	<b><u>63.459.103.825</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan về lãi vay</b>	<b>11.168.794.312</b>	<b>11.108.329.868</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	10.987.068.755	10.987.068.755
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	181.725.557	121.261.113
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>7.009.702.458</b>	<b>4.198.224.925</b>
Chi phí lãi vay phải trả	5.303.747.628	2.492.270.095
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.705.954.830	1.705.954.830
<b>Cộng</b>	<b><u>18.178.496.770</u></b>	<b><u>15.306.554.793</u></b>

**17. Phải trả khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>45.722.207.202</b>	<b>36.677.655.411</b>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	6.014.126.303	2.543.684.589
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	3.670.356.164	3.670.356.164
Phải trả về tiền lãi vay	2.336.195.139	1.607.875.000
Phải trả ngắn hạn khác	7.575.000	7.575.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	6.075.129.052	2.585.227.397
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	4.675.364.384	4.675.364.384
Phải trả về tiền điện trả hộ	1.399.764.668	1.378.861.681

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	3.336.902.250	18.620.000.000
Công ty Cổ phần Minh Phát	24.505.972.192	10.408.743.425
<i>Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh</i>	<i>24.416.482.192</i>	<i>24.416.482.192</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>89.490.000</i>	<i>116.990.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	5.686.684.932	4.729.315.068
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	103.392.473	103.392.473
<b><i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i></b>	<b><i>219.438.228.098</i></b>	<b><i>160.394.402.755</i></b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	52.279.599	52.279.599
Kinh phí công đoàn	957.175.870	916.521.692
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	654.087.174	189.266.656
Nhận đặt cọc, ký quỹ các dự án Bất động sản	42.756.454.175	74.520.864.584
Kinh phí bảo trì dự án	19.396.942.691	16.203.088.025
Phí quản lý căn hộ dự án Thành Thái	376.791.852	367.042.332
Phí quản lý căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng	3.336.902.250	107.063.038
Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	45.876.200.000	48.403.805.406
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt-Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	10.611.518.428	10.542.352.455
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam – Vietradico-Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	55.371.382.966	58.489.268.088
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	40.048.493.093	1.245.984.412
<b>Cộng</b>	<b><u>265.160.435.299</u></b>	<b><u>253.425.777.166</u></b>
<b>17b. Phải trả dài hạn khác</b>		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b><i>10.232.722.500</i></b>	<b><i>10.232.722.500</i></b>
Ông Mai Thanh Phương - Góp vốn dự án Việt Hưng	10.232.722.500	10.232.722.500
<b><i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b><i>1.728.410.632</i></b>	<b><i>1.728.410.632</i></b>
Công ty TNHH Long Thịnh - Góp vốn dự án Cần Thơ	458.599.632	458.599.632
Các cá nhân khác - Góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng	1.269.811.000	1.269.811.000
<b>Cộng</b>	<b><u>11.961.133.132</u></b>	<b><u>11.961.133.132</u></b>
<b>17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.		
<b>18. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b><i>Vay ngắn hạn bên liên quan</i></b>	<b><i>188.865.000.000</i></b>	<b><i>199.665.000.000</i></b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy <sup>(i)</sup>	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Minh Phát <sup>(i)</sup>	125.100.000.000	130.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera <sup>(i)</sup>	-	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang <sup>(i)</sup>	12.600.000.000	16.300.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô <sup>(ii)</sup>	1.495.000.000	1.495.000.000



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai Thác Bất động sản Rivera Homes <sup>(iii)</sup>	26.410.000.000	28.410.000.000
Các cá nhân liên quan khác <sup>(iv)</sup>	7.260.000.000	7.260.000.000
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>113.187.717.387</b>	<b>112.983.998.184</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội <sup>(v)</sup>	99.886.397.387	81.040.771.024
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long <sup>(vi)</sup>	-	23.641.907.160
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch I <sup>(vii)</sup>	8.301.320.000	8.301.320.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch I <sup>(vii)</sup>	5.000.000.000	104.469.142.831
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>94.151.990.472</b>	<b>110.142.200.533</b>
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt <sup>(i)</sup>	4.779.220.533	7.779.220.533
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân <sup>(ix)</sup>	4.338.990.000	4.338.990.000
Các cá nhân khác <sup>(iv)</sup>	85.033.779.939	98.023.990.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)</b>	<b>402.394.340</b>	<b>805.057.224</b>
<b>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)</b>	<b>1.065.585.600</b>	<b>2.314.467.204</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>397.672.687.799</u></b>	<b><u>530.379.865.976</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

- (i) Các khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện “Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội”, ký kết với các đối tác, trong đó, các đối tác góp vốn cho Công ty quản lý và hưởng lợi nhuận cố định, không phụ thuộc vào lợi nhuận thực tế của cả dự án. Chi tiết bao gồm:
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2010/HĐHTKD/LGL – XT ngày 25 tháng 12 năm 2017 với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy.
  - Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2506/HĐHTKD/LGL-MP ngày 25 tháng 06 năm 2018 với Công ty Cổ phần Minh Phát. Vốn góp của Long Giang là 194.000.000.000 VND tương ứng 70% và số vốn góp của Công ty Cổ phần Minh Phát là 137.000.000.000 VND tương ứng 30%.
  - Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2903/HĐHTKD/LGL-LGSG ngày 29 tháng 3 năm 2018 ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera (tiền thân là Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn). Vốn góp của Long Giang là 301.000.000.000 VND, tương ứng 93,12% và số vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera là 30.000.000.000 VND, tương ứng 6,88%.
  - Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 3003/HĐHTKD/LGL-LGHN ngày 30 tháng 03 năm 2018 ký với Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang (tiền thân là Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội). Vốn góp của Long Giang là 301.000.000.000 VND, tương ứng 93,12% và số vốn góp của Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang là 30.000.000.000 VND, tương ứng 6,88%.
  - Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1706/HĐHTKD/LGL – BVL ngày 17/06/2013 và hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 1601/2016/HĐCN ngày 16 tháng 01 năm 2016 với Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt. Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt theo hợp đồng là 19%, hai bên sẽ phân chia lợi nhuận căn cứ theo tỷ lệ vốn góp trong hợp đồng.
- (ii) Khoản vay theo hợp đồng vay số 2211/HĐVT ngày 22/11/2013, lãi suất vay 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo là 112.500 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- Giang tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Phụ lục hợp đồng số 2211/HĐVT/PL ngày 22 tháng 11 năm 2019 về việc gia hạn khoản vay đến ngày 22 tháng 5 năm 2020.
- (iii) Khoản vay Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes theo hợp đồng vay số 0105/HĐVT ngày 29 tháng 4 năm 2019, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất vay 12%/năm, mục đích vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (iv) Các khoản vay cá nhân theo các hợp đồng vay có thời gian vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm, không có tài sản đảm bảo. Mục đích vay để bổ sung vốn thực hiện đầu tư dự án Rivera Park Sài Gòn và dự án Rivera Park Hà Nội.
- (v) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1420-LAV-201900335 ngày 14/8/2019, hạn mức cấp tín dụng 100.000.000.000 VND, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD, thời hạn vay, lãi suất vay theo từng lần nhận nợ. Tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ông Lê Hà Giang và Bà Ngô Thị Thanh Hòa, của Ông Nguyễn Quốc Chính và Bà Nguyễn Thị Thanh Hà và các tài sản khác.
- (vi) Khoản vay theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 68/2016/HĐHM-PN/SHB.110600 ngày 09/03/2016, hạn mức cấp tín dụng 352.500.000.000 VND, mục đích vay tài trợ cho chi phí đầu tư dự án khu chung cư Thành Thái, lãi suất vay được quy định trong từng lần nhận nợ, thời hạn vay tối đa không vượt quá 12 tháng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ dự án khu chung cư Thành Thái tại địa chỉ số 7/28, đường Thành Thái, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang làm chủ đầu tư (xem thuyết minh V.8).
- (vii) Khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, lãi suất 7,36%/năm, số tiền vay tối đa 8.380.000.000 VND, khoản vay được thế chấp bằng toàn bộ trái phiếu của Công ty tại ngân hàng (xem thuyết minh V.2b).
- (viii) Khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0104/HTKD/LGL – VIE “V/v Hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chung cư Thành Thái tại Khu đất B29 số 7/28 đường Thành Thái, phường 14, quận 10, TP. Hồ Chí Minh” ngày 01 tháng 4 năm 2014. Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam hưởng lợi nhuận cố định theo hợp đồng không phụ thuộc vào lợi nhuận thực tế của cả dự án.
- (ix) Khoản vay theo hợp đồng số 04/2011/VX ngày 09 tháng 5 năm 2011, không có thời hạn, lãi suất vay 0%/tháng.

### 18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vay dài hạn Ngân hàng</b>	<b>100.081.387.791</b>	<b>1.612.244.960</b>
Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội <sup>(i)</sup>	633.347.000	633.347.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hoàn Kiếm <sup>(ii)</sup>	978.897.960	978.897.960
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch I	98.469.142.831	
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>1.505.240.008</b>	<b>1.581.613.323</b>
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(iii)</sup>	260.840.008	337.213.323
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(iv)</sup>	1.244.400.000	1.244.400.000
<b>Cộng</b>	<b><u>101.586.627.799</u></b>	<b><u>3.193.858.283</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

- (ii) Khoản vay theo hợp đồng số 238/2019/HDTD/LNH/01 ngày 10 tháng 5 năm 2019, mục đích vay là để thanh toán tiền mua xe Toyota Landcruise VX, lãi suất vay 8,9%/năm, thời hạn 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.10).
- (iii) Khoản nợ thuê tài chính theo các hợp đồng cho thuê tài chính phát sinh trong năm 2015 và năm 2016 thời hạn thuê từ 48 tháng đến 60 tháng, lãi suất thả nổi. Tài sản thuê là máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Nợ gốc và lãi được thanh toán định kỳ theo tháng.
- (iv) Khoản nợ thuê tài chính theo hợp đồng cho thuê tài chính số 01.020/2019/TSC-CTTC ngày 11 tháng 4 năm 2019 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 10 tháng 5 năm 2019 với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, thời hạn thuê 48 tháng, lãi suất 9%. Tài sản thuê là 02 xe ô tô Hyundai Santafe. Nợ gốc và lãi được thanh toán định kỳ hàng tháng.

### 18c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

### 19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.344.249.922	8.823.184.112	(468.727.400)	18.698.706.634
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	593.389.094		-	593.389.094
<b>Cộng</b>	<b><u>10.937.639.016</u></b>	<b><u>8.823.184.112</u></b>	<b><u>(468.727.400)</u></b>	<b><u>19.292.095.728</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 20. Vốn chủ sở hữu

#### 20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	22.775.157.287	10.993.847.302	144.735.244.363	679.919.741.917
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	88.231.841.123	88.231.841.123
Trích lập các quỹ	-	-	-	11.098.172.905	5.549.086.453	(27.745.432.263)	(11.098.172.905)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(59.996.520.000)	(59.996.520.000)
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.080.000.000)	(1.080.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>1.458.992.965</b>	<b>(43.500.000)</b>	<b>33.873.330.192</b>	<b>16.542.933.755</b>	<b>144.145.133.223</b>	<b>695.976.890.135</b>
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	33.873.330.192	16.542.933.755	144.145.133.223	695.976.890.135
Lợi nhuận trong kỳ	15.000.000.000	-	-	-	-	6.821.856.325	6.821.856.325
Trích lập các quỹ	-	-	-	8.823.184.112	4.411.592.056	(37.057.960.280)	(8.823.184.112)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>515.000.000.000</b>	<b>1.458.992.965</b>	<b>(43.500.000)</b>	<b>42.696.514.304</b>	<b>20.954.525.811</b>	<b>113.909.029.268</b>	<b>693.975.562.348</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 20b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu phổ thông	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.497.100	49.997.100
- Cổ phiếu phổ thông	51.497.100	49.997.100
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 21. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 22. Giải trình kết quả kinh doanh Quý II/2020

Theo báo cáo tài chính Quý II/2020, lợi nhuận sau thuế Quý II/2020 là: 2.963.707.738 đồng, giảm: 37.287.381.978 đồng so với Quý II/2019 (lợi nhuận sau thuế Quý II/2019 là: 40.251.089.716 đồng). Nguyên nhân: do lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp hàng hóa dịch vụ Quý II/2020 đạt: 10.703.531.713 đồng, giảm 94.234.822.723 đồng so với Quý II/2019. Doanh thu hoạt động tài chính Quý II/2020 là: 1.599.433.828 đồng, giảm: 23.784.081.441 đồng so với Quý II/2019. Chi phí tài chính Quý II/2020 là: 7.873.570.901 đồng, giảm: 21.712.612.409 đồng so với Quý II/2019; Chi phí bán hàng giảm: 48.990.177.796 đồng; Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý II/2020 là: 1.938.035.681 đồng, giảm: 5.087.066.670 đồng so với Quý II/2019. Lợi nhuận khác Quý II/2020 là: 2.605.762.082 đồng, tăng: 1.304.530.524 đồng so với Quý II/2019; Thuế TNDN phải nộp Quý II/2020: 740.926.935 đồng, giảm: 3.637.134.787 đồng so với Quý II/2019; nên dẫn tới kết quả như trên.

Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2020

Người lập biểu

Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng

Đặng Thị Loan

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Lê Hà Giang

