



BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 51

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101184201 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 05 năm 2010. Trong quá trình hoạt động Công ty đã 13 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trong đó Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 13 ngày 10 tháng 07 năm 2020 về việc thay đổi số lượng người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội
- Điện thoại : 024 3795 0595
- Fax : 024 3795 0099

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Kinh doanh nhà và bất động sản.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Lê Hà Giang	Chủ tịch	Ngày 29 tháng 4 năm 2021
Ông Mai Thanh Phương	Ủy viên	Ngày 29 tháng 4 năm 2021
Ông Nguyễn Toàn Thắng	Ủy viên	Ngày 29 tháng 4 năm 2021
Ông Nguyễn Đình Thanh	Ủy viên	Ngày 29 tháng 4 năm 2021
Ông Đặng Anh Tâm	Ủy viên	Ngày 29 tháng 4 năm 2021

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lưu Thị Thanh Nga	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 7 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Cẩm Tú	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2021
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2021
Bà Hồ Kim Vân	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Hồng Sinh	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 08 tháng 07 năm 2019
Ông Lê Quốc Trung	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 08 tháng 07 năm 2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Hà Giang - Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Nguyễn Mạnh Hà - Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Nguyễn Mạnh Hà

Ngày 30 tháng 9 năm 2021

815-
NHÀ
ÔNG
PHIÊM
DÂN VỊ
A &
HÀ
ĐA -

Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0544/21/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 9 năm 2021, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Chúng tôi không được tiếp cận hồ sơ, chứng từ kế toán của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May thêu Việt Hưng để thực hiện thủ tục kiểm toán hoặc soát xét số liệu phục vụ mục đích đánh giá số trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty con cần ghi nhận trong Báo cáo tài chính giữa niên độ. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ của Công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 đang phản ánh số dư “Tài sản thiếu chờ xử lý” là 6.876.597.716 VND, “Tạm ứng” 11.500.000.000 VND (không thay đổi so với số đầu năm). Chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính chính xác, tính đầy đủ của số dư dự phòng đầu tư dài hạn đối với Công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, số tiền 1.264.032.456 VND (mục V.2c Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ).

Chúng tôi không được tiếp cận hồ sơ, chứng từ kế toán của các Công ty liên kết Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long để thực hiện thủ tục kiểm toán hoặc soát xét số liệu phục vụ mục đích đánh giá số trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào công ty liên kết cần ghi nhận trong Báo cáo tài chính giữa niên độ. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính chính xác, tính đầy đủ của số dư dự phòng đầu tư dài hạn đối với các công ty liên kết này tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, số tiền 1.512.155.139 VND (mục V.2c Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ).

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số V.15 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, trong kỳ Công ty vẫn chưa giải quyết vấn đề cưỡng chế hóa đơn.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2021

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		966.295.066.688	983.403.931.134
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.158.514.792	63.253.234.447
1. Tiền	111		2.158.514.792	9.148.682.054
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	54.104.552.393
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.321.026.400	5.320.423.600
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	5.321.105.325	5.321.105.325
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(78.925)	(681.725)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		568.017.412.753	531.142.911.434
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	388.308.745.641	373.382.217.623
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	19.000.462.472	18.284.840.653
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	20.548.414.049	13.252.414.049
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	192.971.149.244	179.056.963.372
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(52.833.524.263)	(52.833.524.263)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		22.165.610	-
IV. Hàng tồn kho	140		379.856.141.755	379.473.099.571
1. Hàng tồn kho	141	V.8	381.146.852.196	380.763.810.012
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.290.710.441)	(1.290.710.441)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.941.970.988	4.214.262.082
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.941.970.988	4.214.262.082
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		863.699.066.400	888.499.875.600
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		32.436.377.750	32.365.712.750
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	32.436.377.750	32.365.712.750
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.719.781.191	7.433.736.158
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.268.284.976	4.004.167.671
<i>Nguyên giá</i>	222		16.136.164.687	14.043.684.687
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(12.867.879.711)	(10.039.517.016)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	2.440.829.567	3.402.901.837
<i>Nguyên giá</i>	225		9.278.304.411	11.367.784.411
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(6.837.474.844)	(7.964.882.574)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	10.666.648	26.666.650
<i>Nguyên giá</i>	228		160.000.000	160.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(149.333.352)	(133.333.350)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		820.798.130.509	843.001.771.219
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	445.000.001.000	445.000.001.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	13.000.000.000	49.046.596.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.269.280.491)	(18.112.235.781)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	1.000.000.000	1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.744.776.950	5.698.655.473
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	4.744.776.950	5.698.655.473
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.829.994.133.088	1.871.903.806.734

04A98
CHI N
CÓN
ÁCH NH
EM TOÁ
A
TẠI
NG Đ

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.126.077.387.760	1.170.936.915.547
I. Nợ ngắn hạn	310		964.167.187.504	1.008.357.522.679
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	156.737.614.159	160.097.656.492
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	65.765.219.622	17.242.318.919
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	82.620.258.417	67.958.784.450
4. Phải trả người lao động	314		1.237.216.479	1.452.336.481
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	16.099.764.879	23.272.562.181
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.17a	211.560.274.579	272.502.687.058
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	411.295.972.121	446.557.999.130
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	18.850.867.248	19.273.177.968
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		161.910.200.256	162.579.392.868
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.17b	161.061.133.132	161.061.133.132
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	849.067.124	1.518.259.736
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		-	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		703.916.745.328	700.966.891.187
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	703.916.745.328	700.966.891.187
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		515.000.000.000	515.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		515.000.000.000	515.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.425.992.965	1.425.992.965
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	42.696.514.304
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		20.954.525.811	20.954.525.811
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		123.883.212.248	120.933.358.107
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		120.273.358.107	120.933.358.107
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.609.854.141	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.829.994.133.088	1.871.903.806.734

Người lập biểu

Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng

Đặng Thị Loan

Lập, ngày 30 tháng 9 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Mạnh Hà



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	72.113.075.167	66.392.025.567
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		72.113.075.167	66.392.025.567
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	67.378.461.304	93.495.310.513
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.734.613.863	(27.103.284.946)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	32.218.702.901	1.013.734.289
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	23.688.473.253	20.312.709.615
Trong đó: chi phí lãi vay	23		22.376.830.260	18.528.796.253
8. Chi phí bán hàng	25		-	735.560.796
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	8.452.278.166	4.848.262.090
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.812.565.345	(51.986.083.158)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.827.904.553	5.668.464.571
12. Chi phí khác	32		-	309.948.879
13. Lợi nhuận khác	40		2.827.904.553	5.358.515.692
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.640.469.898	(46.627.567.466)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	4.030.615.757	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>3.609.854.141</u>	<u>(46.627.567.466)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

Lập, ngày 30 tháng 9 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thu Trang

Đặng Thị Loan



Tổng Giám đốc

Nguyễn Mạnh Hà

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.640.469.898	(46.627.567.466)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10	1.716.954.967	1.940.350.103
- Các khoản dự phòng	03		(13.843.558.090)	1.201.715.494
- 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	VI.3	(2.278.634.422)	(1.010.632.227)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	22.376.830.260	18.528.796.253
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.612.062.613	(25.967.337.843)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(36.376.875.225)	82.804.406.663
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(383.042.184)	32.984.642.858
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(11.739.993.507)	(48.778.946.752)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		953.878.523	(423.333.835)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(679.680.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(22.400.267.492)	(15.365.630.941)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(174.226.265)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(422.310.720)	(468.727.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(54.930.774.257)	24.105.392.750
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3.000.000)	(3.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.326.000.000)	(200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.030.000.000	1.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		36.046.596.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.278.634.422	615.359.800
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		31.026.230.422	1.412.359.800

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
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	127.668.519.534	60.803.405.332
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.18a	(164.445.754.324)	(93.792.559.074)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(412.941.030)	(1.325.254.919)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<u>(37.190.175.820)</u>	<u>(34.314.408.661)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(61.094.719.655)	(8.796.656.111)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	63.253.234.447	14.373.335.905
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 V.1	<u>2.158.514.792</u>	<u>5.576.679.794</u>

Người lập biểu

Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng

Đặng Thị Loan

Lập, ngày 30 tháng 9 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Mạnh Hà

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 kinh doanh nhà ở và bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty thường trên 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong 6 tháng đầu năm, doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ giao dịch bán hàng hóa cho bên liên quan, tuy nhiên, giao dịch bán hàng này có lợi nhuận gộp âm. Về hoạt động bất động sản, Công ty chỉ phát sinh doanh thu bán bất động sản tại Dự án chung cư Rivera Park số 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Lợi nhuận trong kỳ này chủ yếu đến từ giao dịch chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn khác (Xem thuyết minh V.2).

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 TNHH Đầu tư Bất động sản May theo Việt Hưng	Số 335/402/2 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Hà Nội	Gia công 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	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	Tầng 1, Tòa Nhà Packsimex, 52 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và xây dựng chuyên dụng	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

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

8. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 36 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 45 nhân viên).

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

1. 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.

2. 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

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:

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- 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.
- 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 kỳ kế toán 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 chỉ bao gồm 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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 trị 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 bị lỗ, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con 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.

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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 cộng 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 kỳ.

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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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	05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 06
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>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	12

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 kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý kinh doanh bất động sản, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 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;
- 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 vốn góp, thời gian góp vốn và tỷ lệ lãi suất cố định) được phản ánh là chi phí tài chính trong 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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.

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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 kỳ kế toán.
- 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.

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.

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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 giữa niên độ của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	208.228.400	1.096.925.282
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.950.286.392	8.051.756.772
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	-	54.104.552.393
Cộng	2.158.514.792	63.253.234.447

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín	1.425.325	1.346.400	(78.925)	1.425.325	743.600	(681.725)
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	5.319.680.000	6.660.922.800	-	5.319.680.000	8.971.855.200	-
Cộng	5.321.105.325	6.662.269.200	(78.925)	5.321.105.325	8.972.598.800	(681.725)

Số lượng cổ phần của từng loại chứng khoán kinh doanh mà Công ty sở hữu như sau:

	Số cuối kỳ (cổ phần)	Số đầu năm (cổ phần)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín	44	44
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	339.843	339.843
Cộng	339.887	339.887

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	681.725	983.125
Hoàn nhập dự phòng	(602.800)	(30.800)
Số cuối kỳ	78.925	952.325

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là trái phiếu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Hà Nội. 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 24/9/2019 đến 24/9/2026, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu kỳ hạn 12 tháng + 1,2%/năm. Lãi trái phiếu được ngân hàng thanh toán sau định kỳ 01 năm/lần vào ngày 24 tháng 9 hàng năm.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	366.067.410.000	(1.264.032.456)	366.067.410.000	(1.256.953.930)
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	115.537.410.000	-	115.537.410.000	-
Công ty Cổ phần Minh Phát	218.400.000.000	-	218.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may thuê Việt Hưng	32.130.000.000	(1.264.032.456)	32.130.000.000	(1.256.953.930)
Đầu tư vào công ty liên kết	445.000.001.000	(1.512.155.139)	445.000.001.000	(1.054.298.632)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	48.000.000.000	-	48.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	144.000.000.000	-	144.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long	243.200.001.000	(1.512.155.139)	243.200.001.000	(1.054.298.632)
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes	9.800.000.000	-	9.800.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.000.000.000	(1.493.092.896)	49.046.596.000	(15.800.983.219)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân ⁽ⁱ⁾	-	-	7.000.000.000	(461.294.323)
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	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 ⁽ⁱⁱ⁾	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon	-	-	13.846.596.000	(13.846.596.000)
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	15.200.000.000	-
Cộng	824.067.411.000	(4.269.280.491)	860.114.007.000	(18.112.235.781)

Số lượng Cổ phần và tỷ lệ sở hữu tại các đơn vị như sau:

	Số cổ phần sở hữu tại ngày 30/06/2021	Tỷ lệ sở hữu
Công ty con		
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	1.063.872	52,46%
Công ty Cổ phần Minh Phát	17.940.000	65,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may thuê Việt Hưng	1.020.000	51,00%
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	4.800.000	48,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	14.400.000	48,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long	20.800.000	40,00%
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes	980.000	49,00%
Các đơn vị khác		
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	1.000.000	10,00%
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp kỹ thuật	300.000	

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thanh lý các khoản đầu tư trong kỳ

- (i) Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1406/2021/HĐCNCP/LGL-TBM ngày 14/6/2021, Công ty đã bán cho Công ty TNHH TBM Sài Gòn - Hà Nội 800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần với giá bán 13.686 VND/cổ phần, tương ứng giá trị chuyển nhượng 10.948.800.000 VND, lãi chuyển nhượng 3.410.094.323 VND (bao gồm lãi khi bán 2.948.800.000 VND và hoàn nhập dự phòng 461.294.323 VND từ các kỳ trước). Thời gian thanh toán trước 31/12/2021. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu tại Công ty Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân.
- (ii) Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0406/2021/HĐCNCP/LGL-TBM ngày 04/6/2021, Công ty đã bán cho Công ty TNHH TBM Sài Gòn - Hà Nội 525.060 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần, với giá bán 10.147 VND/cổ phần, tương ứng giá trị chuyển nhượng 5.327.783.820 VND, lãi chuyển nhượng 5.327.783.820 VND (do khoản đầu tư đã được trích lập dự phòng 100% từ các kỳ trước). Thời gian thanh toán trước 31/12/2021. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.
- (iii) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 1.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội cho 2 cá nhân, bao gồm: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh Ngọc (Giám đốc Công ty TNHH TBM Sài Gòn - Hà Nội) 450.000 cổ phần và bà Trần Thị Cẩm Nhung 1.070.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần, giá bán 23.946 VND/cổ phần, tương ứng giá trị chuyển nhượng 36.397.920.000 VND, lãi chuyển nhượng 21.197.920.000 VND. Thời gian thanh toán trước quý IV/2021. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết

Các công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh bao gồm Công ty Cổ phần Minh Phát và Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long.

Các công ty con khác và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	18.112.235.781	16.914.588.480
Trích lập dự phòng bổ sung	464.935.033	1.201.746.294
Sử dụng dự phòng	(14.307.890.323)	-
Số cuối kỳ	4.269.280.491	18.116.334.774

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Minh Phát		
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	3.677.729.181	7.618.647.945
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô		
Chi phí lãi vay phải trả	64.445.832	60.464.444
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang (E&C)		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	20.693.507.266
Trả gốc vay cho E&C	(11.800.000.000)	-
Chi phí thi công công trình	712.373.649	-
Lãi vay phải trả Công ty liên kết	212.166.667	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	9.067.955.545
Chi phí thi công công trình	-	2.141.897.145
Công ty liên kết chia cổ tức	1.152.000.000	-
Lãi tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng	8.447.638.356	-
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	1.575.364.384	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes		
Phí dịch vụ quản lý tòa nhà	-	24.897.101
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.171.122.183	-
Phí dịch vụ quản lý tòa nhà	2.421.000	-
Chi phí lãi vay	648.397.808	1.654.873.333

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.

Công ty dùng 20.800.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long để đảm bảo cho 150.000 trái phiếu phát hành thêm trong năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera.

Kế hoạch đầu tư

Năm 2019, Công ty đã ký kết các hợp đồng với các cá nhân để mua thêm 960.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May thêu Việt Hưng, tổng giá mua là 30.240.000.000 VND (giá 31.500 VND/ cổ phần). Dự kiến sau khi hoàn thành giao dịch, Công ty sẽ sở hữu 1.980.000 cổ phần, tương đương 99% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May thêu Việt Hưng. Tại ngày 30/6/2021, Công ty chưa thanh toán đủ cho bên bán, do đó, chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng cổ phần (xem thêm thuyết minh V.6a).

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>139.234.588.130</i>	<i>145.434.337.311</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	47.134.557	47.134.557
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	449.214.651	449.214.651
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	3.433.345.912	781.776.205
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch Vụ Xuân Thủy	447.753.648	447.753.648
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	132.589.955.196	141.441.274.084
<i>Giá trị chuyển nhượng sản thương mại và thiết bị⁽ⁱ⁾</i>	<i>111.289.438.080</i>	<i>111.289.438.080</i>
<i>Phải thu lãi phạt chậm thanh toán</i>	<i>13.538.815.704</i>	<i>13.559.339.967</i>
<i>Phải thu tiền bán vật tư</i>	<i>5.670.176.245</i>	<i>15.396.505.332</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>2.091.525.167</i>	<i>1.195.990.705</i>
Các cá nhân là bên liên quan - Phải thu tiền mua căn hộ	2.267.184.166	2.267.184.166
<i>Dự án Thành Thái</i>	<i>2.093.515.079</i>	<i>2.093.515.079</i>
<i>Dự án Vũ Trọng Phụng</i>	<i>173.669.087</i>	<i>173.669.087</i>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>249.074.157.511</i>	<i>227.947.880.312</i>
Phải thu bán căn hộ dự án Thành Thái	44.519.173.043	55.842.394.064
Phải thu bán căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng	12.605.307.977	32.825.313.577
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang (bán vật tư)	6.842.349.375	6.842.349.375
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt - Tiền chuyển nhượng Cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	19.242.360.000	19.242.360.000
Công ty TNHH TBM Sài Gòn Hà Nội	81.026.583.820	64.750.000.000
<i>Chuyển nhượng vốn góp dự án Việt Hưng⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	<i>64.750.000.000</i>	<i>64.750.000.000</i>
<i>Chuyển nhượng cổ phần CTCP Xây dựng Công nghiệp^(iv)</i>	<i>5.327.783.820</i>	-
<i>Chuyển nhượng cổ phần CPCT Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân^(iv)</i>	<i>10.948.800.000</i>	-
Bà Trần Thị Cẩm Nhung - Tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội ^(iv)	25.622.220.000	-
Bà Nguyễn Thị Minh Ngọc - Tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội ^(iv)	10.775.700.000	-
Các khách hàng khác	26.739.852.614	26.744.852.614
Cộng	<u>388.308.745.641</u>	<u>373.382.217.623</u>

- (i) Phải thu Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội về giá trị chuyển nhượng sản thương mại tại Dự án Rivera Park Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản năm 2018 và Biên bản bàn giao tài sản ngày 15 tháng 11 năm 2019, có tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng 204.156.756.003 VND, giá trị quyết toán hợp đồng chuyển nhượng được xác định theo giá trị quyết toán các mục chi phí sau khi được kiểm toán và diện tích tài sản nhận bàn giao thực tế. Theo quy định của hợp đồng, Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội phải thanh toán đến 90% giá trị tạm tính, chậm nhất đến ngày 15 tháng

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

12 năm 2019. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội chưa thực hiện thanh toán theo điều khoản hợp đồng.

Do ảnh hưởng của dịch Covid -19 đối với hoạt động khai thác kinh doanh sản thương mại, trong kỳ, Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội chỉ thanh toán được 2.600.000.000 VND nợ lãi. Lãi phạt chậm thanh toán của giai đoạn 6 tháng đầu năm 2021 là 5.000.560.479 VND (lãi suất 9,4%/năm), trong đó, Công ty đã miễn lãi phạt quý II/2021 cho Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội theo Công văn số 194/2021/CV-LGL ngày 19/4/2021, số tiền 2.421.084.742 VND.

- (ii) Chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai theo Hợp đồng số 01/2020/HĐCNCP/LGL-BV ngày 28/09/2020 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, tổng giá trị chuyển nhượng là 40.410.360.000 VND, đã thanh toán 21.168.000.000 VND.. Thời hạn thanh toán số tiền còn lại là 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn chưa thu được số tiền còn lại của hợp đồng.
- (iii) Phải thu Công ty TNHH TBM Sài Gòn - Hà Nội về giá trị chuyển nhượng phần vốn góp vào hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội. Giá trị chuyển nhượng là 129.500.000.000 VND, thời hạn thanh toán 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng (ngày 29/12/2020). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn chưa thu được số tiền còn lại của hợp đồng.
- (iv) Xem Thuyết minh V.2

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	8.381.117.326	8.273.161.332
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	8.273.161.332	8.273.161.332
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	107.955.994	
Trả trước cho người bán khác	10.619.345.146	10.011.679.321
Thanh toán một phần hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May theu Việt Hưng cho 3 cá nhân ⁽ⁱ⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	5.619.345.146	5.011.679.321
Cộng	19.000.462.472	18.284.840.653

- (i) Các hợp đồng mua 960.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May theu Việt Hưng ký với các cá nhân từ năm 2019, tổng giá mua là 30.240.000.000 VND (giá 31.500 VND/CP), đã thanh toán 5.000.000.000 VND. Số tiền còn phải thanh toán là 25.240.000.000 VND. Công ty chưa thanh toán đủ cho bên bán, do đó, chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng cổ phần.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	7.360.565.424	(4.702.091.814)	7.360.565.424	(4.702.091.814)
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)
Ông Mai Thanh Phương - Thành viên HĐQT	2.658.473.610	-	2.658.473.610	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	13.187.848.625	(2.029.051.205)	5.891.848.625	(2.029.051.205)

5-002-C
ÁNH
TY
HỮU H
TƯ V
C
NỘI
TP. H

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
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 TNHH Dịch vụ An Ninh LG	5.000.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thuận Hiền	1.065.997.420	-	1.065.997.420	-
Ông Trần Văn Khanh	2.000.000.000	-	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác	3.705.664.576	(612.864.576)	3.409.664.576	(612.864.576)
Cộng	20.548.414.049	(6.731.143.019)	13.252.414.049	(6.731.143.019)

Các khoản cho vay không có tài sản bảo đảm, thời hạn cho vay từ 01 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 10,3%/năm đến 12,1%/năm.

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	46.810.263.000		46.642.263.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang - Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án 173 Xuân Thủy ⁽ⁱ⁾	44.966.627.000		44.966.627.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang - Phải thu khác	35.636.000		35.636.000	
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes – Phải thu cổ tức	1.640.000.000		1.640.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera – Phải thu cổ tức	168.000.000			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	146.160.886.244		132.414.700.372	
Thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính	88.941.365		103.172.393	
Tiền lãi cho vay	802.330.160		464.536.732	
Tạm ứng chi phí dự án	144.473.227.205		130.663.694.216	
Ông Nguyễn Phan - Dự án Phan Thiết	38.411.223.772		38.411.223.772	
Ông Phạm Minh Trí - Dự án Việt Hưng	10.620.564.135		10.620.564.135	
Các cá nhân khác	95.441.439.298		81.631.906.309	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	796.387.514		1.183.297.031	
Cộng	192.971.149.244		179.056.963.372	

⁽ⁱ⁾ Góp vốn hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng số 2512/2009/HĐ-KD ngày 25 tháng 12 năm 2009 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang 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. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, các bên chưa thực hiện việc quyết toán lợi nhuận được chia và hoàn trả vốn góp hợp tác kinh doanh.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	23.964.102.750		23.964.102.750	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang - Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội	23.964.102.750		23.964.102.750	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	8.472.275.000		8.401.610.000	
Các khoản ký cược, ký quỹ	8.472.275.000		8.401.610.000	
Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Cần Thơ - Ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án Rivera Park Cần Thơ	8.279.210.000		8.279.210.000	
Ký quỹ thuê tài chính	193.065.000		122.400.000	
Cộng	32.436.377.750		32.365.712.750	

- (*) 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. Hiện tại dự án vẫn đang tiếp tục triển khai.
Chi tiết vốn góp như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phần vốn góp của Công ty theo hợp đồng	9.209.450.250	9.209.450.250
Phần vốn góp nhận ủy thác của Ông Mai Thanh Phương (xem thuyết minh V.17b)	10.232.722.500	10.232.722.500
Phần vốn góp thừa của Công ty	4.521.930.000	4.521.930.000
Cộng	23.964.102.750	23.964.102.750

7. Nợ xấu

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các bên liên quan	4.902.091.814	4.902.091.814
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	4.702.091.814	4.702.091.814
Nguyễn Toàn Thắng - Thành viên HĐQT	200.000.000	200.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	47.931.432.449	47.931.432.449
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
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 1 Hà Nội	2.700.617.731	2.700.617.731
Công ty Xây dựng số 1	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
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	3.619.834.638	3.619.834.638
Cộng	52.833.524.263	52.833.524.263

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	61.229.803.639		51.676.761.960	
Dự án Rivera Park Cần Thơ	40.995.050.905		40.108.295.327	
Dự án 102 Trường Chinh ⁽ⁱⁱ⁾	10.337.244.598		10.337.244.598	
Các dự án khác	9.897.508.136		1.231.222.035	
Hàng hóa	1.402.037.226	(1.290.710.441)	1.350.537.426	(1.290.710.441)
Hàng hóa bất động sản	318.515.011.331		327.736.510.626	
Dự án Thành Thái	278.041.787.695		277.591.499.445	
Dự án Vũ Trọng Phụng ⁽ⁱ⁾	40.473.223.636		50.145.011.181	
Cộng	381.146.852.196	(1.290.710.441)	380.763.810.012	(1.290.710.441)

(i) 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.

(ii) Dự án đã bàn giao nghiệm thu với chủ đầu tư nhưng các bên chưa thống nhất được giá trị quyết toán.

9. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	596.548.772	838.711.833
Chi phí bán hàng dự án Vũ Trọng Phụng	4.148.228.178	4.710.216.134
Chi phí bán hàng dự án Thành Thái	-	149.727.506
Cộng	4.744.776.950	5.698.655.473

1981
HI N
CÔN
NHII
TOÁN
A
TẠI
3 ĐA

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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
Nguyên giá				
Số đầu năm	476.190.476	13.102.412.001	465.082.210	14.043.684.687
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	2.092.480.000	-	2.092.480.000
Số cuối kỳ	476.190.476	15.194.892.001	465.082.210	16.136.164.687
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	476.190.476	1.118.995.636	387.556.090	1.982.742.202
Chờ thanh lý				
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	476.190.476	9.113.751.124	449.575.416	10.039.517.016
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	1.741.233.360	-	1.741.233.360
Khấu hao trong kỳ	-	1.079.376.657	7.752.678	1.087.129.335
Số cuối kỳ	476.190.476	11.934.361.141	457.328.094	12.867.879.711
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	3.988.660.877	15.506.794	4.004.167.671
Số cuối kỳ	-	3.260.530.860	7.754.116	3.268.284.976
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 3.575.822.483 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	4.471.487.270	6.896.297.141	11.367.784.411
Tăng khác	3.000.000	-	3.000.000
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(2.092.480.000)	-	(2.092.480.000)
Số cuối kỳ	2.382.007.270	6.896.297.141	9.278.304.411
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.259.309.992	5.705.572.582	7.964.882.574
Khấu hao trong kỳ	343.603.384	270.222.246	613.825.630
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(1.741.233.360)	-	(1.741.233.360)
Số cuối kỳ	861.680.016	5.975.794.828	6.837.474.844
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	2.212.177.278	1.190.724.559	3.402.901.837
Số cuối kỳ	1.520.327.254	920.502.313	2.440.829.567

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

12. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm quản lý bất động sản.

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	160.000.000	(133.333.350)	26.666.650
Khấu hao trong kỳ	-	(16.000.002)	(16.000.002)
Số cuối kỳ	<u>160.000.000</u>	<u>(149.333.352)</u>	<u>10.666.648</u>

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>93.303.070.612</i>	<i>82.567.121.267</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	10.279.899.206	7.835.252.830
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	57.023.974.177	56.690.362.864
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	6.537.279.095	6.837.279.095
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes	1.586.946	329.264.666
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	2.442.560.126	2.282.834.593
Công ty Cổ phần Công nghiệp Lạnh Hưng Trí	17.017.771.062	8.592.127.219
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>63.434.543.547</i>	<i>77.530.535.225</i>
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	3.087.294.481	3.087.294.481
Công ty Cổ phần Gỗ An Cường	5.811.282.390	5.735.807.865
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê	-	11.019.654.966
Công ty Cổ phần Bất động sản MECO	14.906.802.770	14.906.802.770
Các nhà cung cấp khác	38.740.451.650	38.723.232.398
Cộng	<u>156.737.614.159</u>	<u>160.097.656.492</u>

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>249.880.032</i>	<i>799.659.676</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	-	549.779.644
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	243.428.364	243.428.364
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>65.515.339.590</i>	<i>16.442.659.243</i>
Tiền nhận trước bán căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng	64.819.332.579	15.786.652.232
Các khách hàng khác	696.007.011	656.007.011
Cộng	<u>65.765.219.622</u>	<u>17.242.318.919</u>

02-C
H
Y
TU HẠN
TƯ VẤN
ĐỊ
P. HÀ

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.948.787.056	9.483.620.231	(379.414.884)	26.052.992.403
Thuế thu nhập doanh nghiệp	42.795.422.544	5.188.075.449	(174.226.265)	47.809.271.728
Thuế thu nhập cá nhân	5.322.833.045	543.419.436	-	5.866.252.481
Thuế bảo vệ môi trường	45.339.657	-	-	45.339.657
Phạt chậm nộp thuế	2.846.402.148	-	-	2.846.402.148
Cộng	67.958.784.450	15.215.115.116	(553.641.149)	82.620.258.417

(*) Trong đó:

Thuế TNDN Công ty phải nộp cho hoạt động SXKD	4.030.615.757
Thuế TNDN nộp hộ các bên hợp tác kinh doanh	1.157.459.692
Cộng	5.188.075.449

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%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.640.469.898	(46.627.567.466)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh	25.328.426.824	(10.382.318.151)
Lợi nhuận từ hoạt động bán bất động sản	(17.687.956.926)	(36.245.249.315)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	14.412.263.488	866.598.909
- Các khoản điều chỉnh tăng	14.412.263.488	866.598.909
Tiền phạt thuế, tiền vi phạm hành chính	-	291.210.569
Chi phí khấu hao xe ô tô trên 1,6 tỷ	593.644.453	575.388.340
Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP và Nghị định 20/2017/NĐ-CP	13.818.619.035	575.388.340
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	22.052.733.386	(45.760.968.557)
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	25.795.896.992	(9.515.719.242)
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động bán bất động sản	(3.743.163.606)	(36.245.249.315)
Thu nhập được miễn thuế	(1.899.654.600)	(543.750.000)
Thu nhập tính thuế	20.153.078.786	(46.304.718.557)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20.153.078.786	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động bán bất động sản	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.030.615.757	-

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Thông tin khác

Trong năm 2020, Công ty đã nhận được các văn bản của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thuế và thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng, cụ thể:

- Quyết định số 16221/QĐ-CT-QLN ngày 30/3/2020 của Cục trưởng Cục thuế Hà Nội về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của đối tượng bị cưỡng chế. Theo đó, tổng số tiền bị cưỡng chế là 5.385.449.372 VND, bao gồm: Thuế GTGT 4.804.234.778 VND; Thuế TNCN 290.004.025 VND; Tiền chậm nộp (thuế GTGT và thuế TNCN) 291.210.569 VND.
- Quyết định số 45539/QĐ-CT-QLN ngày 3/6/2020 của Cục trưởng Cục thuế Hà Nội về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Quyết định này có hiệu lực thi hành trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày 08 tháng 6 năm 2020 đến ngày 07 tháng 6 năm 2021 và sẽ chấm dứt hiệu lực kể từ ngày Công ty nộp đủ tiền thuế, tiền phạt tiền chậm nộp tiền thuế, tiền chậm nộp tiền phạt vào Ngân sách Nhà nước.

Hiện Công ty đang làm việc với Cục thuế Hà Nội về lý do chưa hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế vào Ngân sách Nhà nước để khoan nợ thuế, thu hồi quyết định cưỡng chế. Cụ thể Ngân sách Nhà nước chưa thanh toán cho Công ty tiền đầu tư xây dựng 288 căn hộ và toàn bộ công trình gắn liền với căn hộ tại Lô C chung cư Thành Thái, giá trị ước tính gần 300 tỷ đồng.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	11.017.633.202	11.229.923.203
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy - Chi phí lãi vay phải trả	10.987.068.755	10.987.068.755
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô - Chi phí lãi vay phải trả	30.564.447	242.854.448
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	5.082.131.677	12.042.638.978
Chi phí lãi vay phải trả	5.046.620.010	4.857.767.241
Chi phí trích trước của công trình Vũ Trọng Phụng	-	7.184.871.737
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	35.511.667	-
Cộng	16.099.764.879	23.272.562.181

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**17. Phải trả khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>54.939.038.891</i>	<i>51.280.318.796</i>
Công ty Cổ phần Minh Phát	31.877.111.099	28.316.371.918
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	31.877.111.099	28.199.381.918
<i>Phải trả khác</i>		<i>116.990.000</i>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	6.833.870.748	6.661.704.081
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	3.670.356.164	3.670.356.164
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>3.155.939.584</i>	<i>2.943.772.917</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>7.575.000</i>	<i>47.575.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	1.603.532.914	3.938.226.065
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	-	1.575.364.384
<i>Phải trả về tiền điện trả hộ</i>	<i>1.378.861.681</i>	<i>1.378.861.681</i>
<i>Phải trả về tiền cổ tức trả thừa</i>	<i>-</i>	<i>984.000.000</i>
<i>Phải trả lãi tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng HTKD</i>	<i>224.671.233</i>	
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes	5.594.446.725	4.946.048.917
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội - Tiền khách hàng chuyển nhầm	103.392.473	103.392.473
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	7.606.684.932	6.654.575.342
Thù lao HĐQT, BKS	1.320.000.000	660.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>156.621.235.688</i>	<i>221.222.368.262</i>
Tài sản thừa chờ giải quyết	148.238.074	52.279.599
Kinh phí công đoàn	1.027.293.097	998.952.597
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	747.830.710	713.256.710
Kinh phí bảo trì dự án	18.663.737.395	16.615.047.452
Phí quản lý căn hộ dự án	253.444.570	415.596.366
Cổ tức phải trả	566.852.950	566.852.950
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	41.826.200.000	37.629.005.406
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	10.611.518.427	10.542.352.455
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương Mại Việt Nam - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	54.166.574.364	51.282.934.930
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.120.981.919	43.462.623.847
<i>Dự án Thành Thái</i>	<i>-</i>	<i>2.951.412.314</i>
<i>Dự án Vũ Trọng Phụng</i>	<i>5.060.981.919</i>	<i>40.451.211.533</i>
<i>Nhận ký quỹ khác</i>	<i>60.000.000</i>	<i>60.000.000</i>
Thu tiền vay khách hàng Dự án Vũ Trọng Phụng(5% chờ làm sổ)	-	44.109.586.023

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thu tiền vay khách hàng Dự án Thành Thái(5% chờ làm sổ)	-	444.491.953
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	23.488.564.182	14.389.387.974
Cộng	<u>211.560.274.579</u>	<u>272.502.687.058</u>

17b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	159.332.722.500	159.332.722.500
Ông Mai Thanh Phương - Góp vốn dự án Việt Hưng	10.232.722.500	10.232.722.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera (*)	149.100.000.000	149.100.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	1.728.410.632	1.728.410.632
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
Cộng	<u>161.061.133.132</u>	<u>161.061.133.132</u>

(*) Khoản tiền nhận bảo đảm thực hiện Hợp đồng nguyên tắc số 2312/2020/HĐNT-LGL-RI ngày 23/12/2020 để cùng góp vốn và hợp tác đầu tư các sản phẩm bất động sản do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang làm chủ đầu tư bao gồm: Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở Rivera Park Cần Thơ tại phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ khách sạn, văn phòng và nhà ở Long Giang tại phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội và Dự án Khu chung cư, dịch vụ thương mại tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Khoản tiền này sẽ được chuyển thành tiền góp vốn hợp tác đầu tư khi 2 bên ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư cho từng dự án khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Theo thỏa thuận hợp đồng, Công ty (Bên A) sẽ thanh toán tiền lãi bảo đảm thực hiện hợp đồng nguyên tắc của dự án cho Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera (Bên B) với lãi suất 11%/năm, trong suốt thời gian 24 tháng kể từ ngày Bên B chuyển tiền cho Bên A. Trong đó, số tiền lãi tính từ ngày Bên B chuyển tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng nguyên tắc của dự án cho Bên A đến khi hai bên ký kết hợp đồng/phụ lục hợp đồng chi tiết về hợp tác đầu tư các sản phẩm bất động sản là tiền lãi bên B được hưởng theo thỏa thuận.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các bên chưa ký kết được hợp đồng/phụ lục hợp đồng chi tiết về hợp tác đầu tư cho từng dự án. Đồng thời, Công ty chưa nhận đủ số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng, cụ thể:

Số tiền bảo đảm thực hiện Hợp đồng nguyên tắc theo thỏa thuận (a)	155.746.464.000
Số đã nhận (b)	149.100.000.000
Số còn được nhận (a)-(b)	<u>6.646.464.000</u>

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính

18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn các bên liên quan</i>	<i>153.515.187.782</i>	<i>185.377.500.000</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô ⁽ⁱ⁾	1.784.697.782	1.495.000.000
Công ty Cổ phần Minh Phát ⁽ⁱⁱ⁾	123.260.490.000	124.112.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch Vụ Xuân Thủy ⁽ⁱⁱ⁾	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	300.000.000	12.100.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4.910.000.000	24.410.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc ^(v)	4.260.000.000	4.260.000.000
Bên liên quan khác ^(v)	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Đông Hà Nội^(vi)</i>	<i>71.070.249.032</i>	<i>75.474.734.881</i>
<i>Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác</i>	<i>126.903.007.696</i>	<i>85.752.093.880</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân ^(iv)	4.338.990.000	4.338.990.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4.779.220.533	4.779.220.533
Công ty TNHH Dịch vụ An Ninh LG ^(vii)	29.200.000.000	7.000.000.000
Các cá nhân khác ^(v)	88.584.797.163	69.633.883.347
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<i>59.274.199.611</i>	<i>99.274.065.783</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch số 1 ^(viii)	58.469.142.831	98.469.142.831
Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam - CN Hà Nội	399.996.000	399.996.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hoàn Kiếm	405.061.224	404.926.952
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<i>533.327.556</i>	<i>679.604.586</i>
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	146.276.586
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	533.327.556	533.328.000
Cộng	411.295.972.121	446.557.999.130

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

- (i) 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 Giang tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Phụ lục hợp đồng số 2211/HĐVT/PL 17 ngày 21 tháng 5 năm 2021 về việc gia hạn khoản vay đến ngày 21 tháng 11 năm 2021 với lãi suất gia hạn cho vay mới là 9%/năm
- (ii) 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.
- (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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (iv) Khoản vay theo hợp đồng số 04/2011/VX ngày 09 tháng 5 năm 2011, không có thời hạn, lãi suất vay 0%/tháng.
- (v) 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.
- (vi) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1420-LAV-202000349 ngày 28/8/2020, hạn mức cấp tín dụng 82.000.000.000 VND, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD, thời hạn vay theo từng lần nhận nợ, lãi suất vay 9,5%/năm. 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 Chinh và các cá nhân khác. Ngoài ra, còn có 10.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang – mã chứng khoán LGL thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang và 10.000.000 cổ phiếu mã LGL thuộc sở hữu của Ông Lê Hà Giang hiện đang được lưu ký tại Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội làm tài sản đảm bảo cho khoản vay.
- (vii) Khoản vay Công ty TNHH An Ninh LG theo các hợp đồng vay ký kết năm 2020 và 2021, thời hạn vay từ 9 đến 12 tháng, lãi suất từ 6%/năm đến 13,5%/năm, mục đích vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (viii) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/272693/HĐTĐ ngày 12 tháng 8 năm 2016, hạn mức 500.000.000.000 VND, mục đích vay là để tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và Nhà ở tại số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội. Thời hạn vay 48 tháng, lãi suất vay thỏa thuận thả nổi, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi quá hạn là 130% lãi trong hạn. Thời gian ân hạn của khoản vay tối đa là 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau khi kết thúc thời gian ân hạn sẽ thực hiện thanh toán số dư nợ gốc định kỳ 3 tháng/lần. Lịch trả nợ được lập trong vòng 1 tháng trước khi kết thúc thời gian ân hạn. Khoản vay được giải ngân lần đầu ngày 01 tháng 9 năm 2016. Tài sản đảm bảo là toàn bộ Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và Nhà ở tại số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Lãi vay nhập gốc	Tăng khác	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn bên liên quan	185.377.500.000	-	-	289.697.782	116.990.000	(32.269.000.000)	153.515.187.782
Vay ngắn hạn ngân hàng	75.474.734.881	64.419.514.251	-	-	-	(68.824.000.100)	71.070.249.032
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	85.752.093.880	63.132.015.283	-	969.258.417	-	(22.950.359.884)	126.903.007.696
Vay dài hạn đến hạn trả	99.274.065.783	-	402.528.612	-	-	(40.402.394.340)	59.274.200.055
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	679.604.586	-	266.664.000	-	-	(412.941.030)	533.327.556
Cộng	446.557.999.130	127.551.529.534	669.192.612	1.258.956.199	116.990.000	(164.858.695.354)	411.295.972.121

(*) Tăng khác do phân loại loại

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	404.659.124	807.187.736
Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱ⁾	33.353.000	233.351.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm ⁽ⁱⁱ⁾	371.306.124	573.836.736
Nợ thuê tài chính	444.408.000	711.072.000
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	444.408.000	711.072.000
Cộng	849.067.124	1.518.259.736

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

- (i) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 0013/2017/HĐTD-DN ngày 01 tháng 07 năm 2017, mục đích vay là để thanh toán tiền mua xe Toyota Landcruise VX, lãi suất vay 11,2%/năm tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh theo chính lãi suất của ngân hàng tại từng thời kỳ, thời hạn 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.10).
- (ii) Khoản vay theo hợp đồng số 238/2019/HĐTD/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 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 TNHH MTV Cho thuê tài chính 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.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	59.678.858.735	59.274.199.611	404.659.124	
Nợ thuê tài chính	977.736.000	533.328.000	444.408.000	
Cộng	60.656.594.735	59.807.527.611	849.067.124	
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	100.081.253.519	99.274.065.783	807.187.736	-
Nợ thuê tài chính	1.390.676.586	679.604.586	711.072.000	-
Cộng	101.471.930.105	99.953.670.369	1.518.259.736	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay dài hạn ngân hàng	807.187.736	(402.528.612)	404.659.124
Nợ thuê tài chính	711.072.000	(266.664.000)	444.408.000
Cộng	1.518.259.736	(669.192.612)	849.067.124

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	10.274.249.922	-	(66.400.000)	10.207.849.922
Quỹ phúc lợi	8.405.538.952	-	(355.910.720)	8.049.628.232
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	593.389.094	-	-	593.389.094
Cộng	<u>19.273.177.968</u>	-	<u>(422.310.720)</u>	<u>18.850.867.248</u>

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

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

Số dư đầu năm trước	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
	chủ sở hữu	chủ sở hữu						
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
Tăng vốn từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối	15.000.000.000	-	-	-	-	-	(15.000.000.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	(46.627.567.466)	(46.627.567.466)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	8.823.184.112	4.411.592.056	(22.057.960.280)	(8.823.184.112)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-	(660.000.000)	(660.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	515.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	(43.500.000)	42.696.514.304	20.954.525.811	59.799.605.477	639.866.138.557
Số dư đầu năm nay	515.000.000.000	1.425.992.965	(43.500.000)	(43.500.000)	42.696.514.304	20.954.525.811	120.933.358.107	700.966.891.187
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	3.609.854.141	3.609.854.141
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-	(660.000.000)	(660.000.000)
Số dư cuối kỳ này	515.000.000.000	1.425.992.965	(43.500.000)	(43.500.000)	42.696.514.304	20.954.525.811	123.883.212.248	703.916.745.328

20b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	51.500.000	51.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	51.500.000	51.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại	(2.900)	(2.900)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	51.497.100	51.497.100

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-DHĐCĐTN ngày 29 tháng 4 năm 2021 như sau:

- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát : 660.000.000 VND

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	50.342.112.002	29.761.462.811
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.443.917.397	4.444.826.664
Doanh thu bán bất động sản	15.327.045.768	32.185.736.092
Cộng	72.113.075.167	66.392.025.567

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh giao dịch bán hàng hóa, số tiền 50.342.112.002 VND và cung cấp dịch vụ điện, nước, số tiền 1.272.795.214 VND cho Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội (bên liên quan khác) (kỳ trước: chỉ có giao dịch cung cấp dịch vụ, số tiền 619.014.963 VND).

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán (*)	50.869.183.642	30.036.262.547
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.018.979.658	4.245.943.799
Giá vốn của bất động sản đã bán	11.490.298.004	59.213.104.167
Cộng	67.378.461.304	93.495.310.513

(*) Trong đó, giá vốn của giao dịch bán hàng hóa cho Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội (bên liên quan khác) là 50.869.183.642 VND, lợi nhuận gộp âm 527.071.640 VND.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay, trái phiếu	378.979.822	466.882.227
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.755.964	3.102.062
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.899.654.600	543.750.000
Lãi chuyển nhượng, bán cổ phần	29.935.798.143	-
Lãi ký quỹ	2.514.372	-
Cộng	32.218.702.901	1.013.734.289

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	16.589.531.797	15.088.094.675
Chi phí hợp tác kinh doanh (lãi suất cố định)	5.787.298.463	3.440.701.578
Phí mượn tài sản	622.124.473	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	464.332.233	1.201.715.494
Chi phí khác	225.186.287	582.197.868
Cộng	23.688.473.253	20.312.709.615

5-002-C
HÀNH
TY
HỮU H
VÀ TƯ V
C
À NỘI
- TP. H

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.101.014.986	2.808.888.377
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.716.954.967	1.953.964.716
Thuế, phí và lệ phí	-	30.633.674
Chi phí dịch vụ mua ngoài	744.468.075	3.914.298
Các chi phí khác	2.889.840.138	50.861.025
Cộng	8.452.278.166	4.848.262.090

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm thanh toán	2.752.733.298	5.567.448.609
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	75.000.000	-
Thu nhập khác	171.255	101.015.962
Cộng	2.827.904.553	5.668.464.571

7. Lãi trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	3.101.014.986	2.867.380.540
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.716.954.967	1.940.350.103
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.253.745.737	3.914.298
Chi phí khác	2.889.840.138	94.267.488.458
Cộng	24.961.555.828	99.079.133.399



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Cam kết bảo lãnh

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho một số khoản vay khoản vay của Công ty (xem thuyết minh số V.18).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.5, V.6a, V.17b và V.18a.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Thù lao(*)</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Kỳ này				
Ông Lê Hà Giang - Chủ tịch HĐQT	-	-	-	-
Ông Nguyễn Toàn Thắng - Thành viên HĐQT	-	-	-	-
Ông Nguyễn Đình Thanh - Thành viên HĐQT	-	-	-	-
Ông Mai Thanh Phương - Thành viên HĐQT	-	-	-	-
Ông Đặng Anh Tâm - Thành viên HĐQT	-	-	-	-
Bà Lưu Thị Thanh Nga - Trưởng BKS	-	-	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Hưng - Thành viên BKS	-	-	-	-
Bà Hồ Thị Kim Vân - Thành viên BKS	-	-	-	-
Ông Nguyễn Mạnh Hà - TGD	213.619.081	51.000.000	-	264.619.081
Bà Nguyễn Thị Hồng Sinh - P.TGD	248.891.581	41.000.000	-	289.891.581
Ông Lê Quốc Trung - P.TGD	248.891.581	41.000.000	-	289.891.581
Cộng	711.402.243	133.000.000		844.402.243

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Thù lao (*)</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Kỳ trước				
Ông Lê Hà Giang - Chủ tịch HĐQT	262.480.000	-	-	262.480.000
Ông Nguyễn Toàn Thắng - Thành viên HĐQT	-	-	-	-
Ông Nguyễn Đình Thanh - Thành viên HĐQT	-	-	-	-
Ông Mai Thanh Phương - Thành viên HĐQT	-	-	-	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao (*)	Cộng thu nhập
Ông Đặng Anh Tâm - Thành viên HĐQT				-
Bà Lưu Thị Thanh Nga - Trưởng BKS				-
Ông Nguyễn Ngọc Hưng - Thành viên BKS				-
Bà Hồ Thị Kim Vân - Thành viên BKS				-
Ông Nguyễn Mạnh Hà - TGD	186.268.696	25.000.000		211.268.696
Bà Nguyễn Thị Hồng Sinh - P.TGD	233.386.957	25.000.000		258.386.957
Ông Lê Quốc Trung - P.TGD	233.386.957	20.000.000		253.386.957
Cộng	915.522.609	70.000.000		985.522.609

Trong kỳ và năm trước, các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát chưa nhận thù lao do Công ty đang tập trung nguồn tiền cho các dự án bất động sản.

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Công ty con
Công ty Cổ phần Minh Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may thêu Việt Hưng	Công ty con
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội - UAC	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê	Bên liên quan của thành viên HĐQT

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang		
Chi phí văn phòng	1.100.451.209	-
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Xuân Thủy		
Chi phí thuê mặt bằng, tiền điện nước	119.592.545	-
Cổ tức được chia	-	1.039.680.000
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	952.109.590	957.369.864
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội		

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu lãi phạt chậm thanh toán sản thương mại	2.579.475.737	5.567.448.609
<i>Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí</i>		
Chi phí thi công hệ thống điều hòa không khí	8.114.221.675	
Thanh toán tiền thi công	500.000.000	

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.7, V.13, V.14, V.16, V.17 và V.18a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

Cam kết bảo lãnh cho các bên liên quan

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/2020/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã chấp thuận cấp bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes liên quan tới hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đa để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2020/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 6 năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã chấp thuận cấp bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang liên quan tới hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Đông Hà Nội để đầu tư tài sản cố định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản bảo lãnh được thế chấp bằng Cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội (*Xem thuyết minh V.2a*).

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2020/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 8 năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã chấp thuận cấp bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang liên quan tới hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Đông Hà Nội để đầu tư tài sản cố định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản bảo lãnh được đảm bảo bằng tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty.

Công ty dùng 20.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera phát hành (xem thuyết minh số V.2).

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán bất động sản
- Lĩnh vực đầu tư tài chính
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại
- Lĩnh vực 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán bắt động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	15.327.045.768		50.342.112.002	6.443.917.397	72.113.075.167
Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính		31.887.785.255			31.887.785.255
Tổng doanh thu thuần	15.327.045.768	31.887.785.255	50.342.112.002	6.443.917.397	104.000.860.422
Giá vốn	(11.490.298.004)		(50.869.183.642)	(5.018.979.658)	(67.378.461.304)
Chi phí lãi vay và lãi phân chia HTKD	(22.376.830.260)				(22.376.830.260)
Chi phí hoạt động đầu tư tài chính		(464.332.233)			(464.332.233)
Thu nhập khác	2.827.733.298				2.827.733.298
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(15.712.349.198)	31.423.453.022	(527.071.640)	1.424.937.739	16.608.969.923
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(8.452.278.166)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					8.156.691.757
Doanh thu tài chính khác và lãi tiền gửi không kỳ hạn					330.917.646
Chi phí tài chính khác					(847.310.760)
Thu nhập khác					171.255
Chi phí khác					-
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(4.030.615.757)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					3.609.854.141
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					3.000.000
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					6.688.996.668



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	32.185.736.092		29.761.462.811	4.444.826.664	66.392.025.567
Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính		1.010.632.227		-	1.010.632.227
Tổng doanh thu thuần	32.185.736.092	1.010.632.227	29.761.462.811	4.444.826.664	67.402.657.794
Giá vốn	(59.213.104.167)		(30.036.262.547)	(4.245.943.799)	(93.495.310.513)
Chi phí lãi vay và lãi phân chia HTKD	(18.528.796.253)				(18.528.796.253)
Chi phí hoạt động đầu tư tài chính		(1.201.715.494)			(1.201.715.494)
Chi phí bán hàng	(735.560.796)				(735.560.796)
Thu nhập khác	5.567.448.609				5.567.448.609
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(40.724.276.515)	(191.083.267)	(274.799.736)	198.882.865	(40.991.276.653)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(4.848.262.090)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(45.839.538.743)
Doanh thu tài chính khác và lãi tiền gửi không kỳ hạn					3.102.062
Chi phí tài chính khác					(582.197.868)
Thu nhập khác					101.015.962
Chi phí khác					(309.948.879)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					-
Lợi nhuận sau thuế TNDN					(46.627.567.466)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-	-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					1.940.350.103

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<u>Lĩnh vực bán bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực đầu tư tài chính</u>	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực khác</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	854.301.261.310	79.499.286.160	7.568.562.679	6.080.580.721	947.449.690.870
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					882.544.442.218
Tổng tài sản					<u>1.829.994.133.088</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	945.070.781.781	1.000.000.000	6.537.279.095	4.242.239.572	956.850.300.448
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					169.227.087.312
Tổng nợ phải trả					<u>1.126.077.387.760</u>
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	872.680.520.046	887.921.505.600	15.952.681.525	2.425.520.558	1.778.980.227.729
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					92.923.579.005
Tổng tài sản					<u>1.871.903.806.734</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	985.570.848.613	984.000.000	18.406.713.705	4.406.557.306	1.009.368.119.624
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					161.568.795.923
Tổng nợ phải trả					<u>1.170.936.915.547</u>



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam

3. Số liệu so sánh

Số dư một số chỉ tiêu trong báo cáo tài chính năm trước đã được trình bày lại do có sai sót, ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	289.389.857.623	83.992.360.000	373.382.217.623
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	13.284.840.653	5.000.000.000	18.284.840.653
Phải thu ngắn hạn khác	136	268.049.323.372	(88.992.360.000)	179.056.963.372

Lý do phân loại lại công nợ

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lập, ngày 30 tháng 9 năm 2021

Người lập biểu



Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng



Đặng Thị Loan

Tổng Giám đốc



Nguyễn Mạnh Hà



