
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

ĐÔ THỊ LONG GIANG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	<i>7 - 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2014</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2014</i>	<i>12 - 13</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014</i>	<i>14 - 38</i>



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

Khái quát về Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101184201 (được chuyển đổi từ số 0103000552) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2001.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp bổ sung 08 Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 08 ngày 13 tháng 5 năm 2011.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08: 199.992.750.000 VND

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại : 04 37 95 05 95/96/97/98/99
Fax : 04 37 95 00 99
Website : longgiangland.com.vn
Mã số thuế : 0 1 0 1 1 8 4 2 0 1

Các đơn vị trực 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

Ngành nghề kinh doanh

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản (chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật);
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu ô tô các loại, dây chuyền công nghệ máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị ngành xây dựng, vận tải;
- Khai thác, sản xuất, chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng và trang trí nội ngoại thất), các cấu kiện bê tông đúc sẵn, kết cấu thép;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng: công trình dân dụng và công nghiệp;

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, chứng khoán), tư vấn quản lý dự án trong lĩnh vực xây dựng;
 - Kinh doanh các dịch vụ khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
 - Tư vấn đầu tư tài chính (không bao gồm tư vấn pháp luật);
 - Tư vấn xây dựng (không bao gồm thiết kế công trình);
 - Kinh doanh máy móc thiết bị và máy móc ngành xây dựng;
 - Kinh doanh nhà và bất động sản;
 - Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị và khu công nghiệp;
 - Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
- (Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Pháp luật)/.

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	Số 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	0101951918	69,4%
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	Tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	0101689202	90%
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	Số nhà 35/11 đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, TP HCM	0310683236	75%

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 38).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Lê Hà Giang	Chủ tịch	
Ông Mai Hoàng Anh	Phó Chủ tịch	
Ông Trần Ngọc Tuấn	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Ủy viên	
Bà Lê Thị Minh Phương	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014

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	
Ông Lê Hà Giang	Tổng Giám đốc	
Ông Mai Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2014
Ông Trần Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2014

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

Ngày 30 tháng 3 năm 2015

Số : 38.04/2014/NVT-BCTC
Ngày : 30 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang và các công ty con (gọi chung là tập đoàn), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2015 từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trụ Sở Chính:

Số 187 đường Nguyễn Lương Bằng, P. Quang Trung, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại Hà Nội:

47 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

Tòa nhà Hoàng Anh Safomec- 7/1 Thành Thái, P. 14, Q. 10, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Thanh

GCNĐKHNTK số: 0053-2014-124-1

Kiểm toán viên

Hồ Xuân Hà

GCNĐKHNTK số: 1603-2014-124-1

01020
CÔNG
TRÁCH N
KIỂM
NHÂN
TÂM VIỆT

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		381.797.508.988	371.285.265.142
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.604.966.296	15.427.833.513
1. Tiền	111		2.841.151.815	15.296.793.513
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.763.814.481	131.040.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		24.947.500.966	22.180.187.910
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	27.423.000.002	29.136.217.674
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(2.475.499.036)	(6.956.029.764)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		165.293.079.369	184.620.058.748
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	150.915.621.845	163.423.320.043
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	13.509.357.939	14.845.332.090
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.6	8.323.466.176	8.758.958.346
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.7	(7.455.366.591)	(2.407.551.731)
IV. Hàng tồn kho	140		129.080.576.071	106.943.269.538
1. Hàng tồn kho	141	V.8	129.080.576.071	106.943.269.538
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		56.871.386.286	42.113.915.433
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.322.482.541	2.552.835.488
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		27.355.779	32.357.426
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	52.521.547.966	39.528.722.519

482
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ
 VÀ PHÁT
 TRIỂN ĐÔ
 THỊ LONG
 GIANG

T.1

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		327.718.479.303	366.661.163.846
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		43.405.615.878	77.110.370.404
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	10.266.173.431	13.241.788.969
<i>Nguyên giá</i>	222		27.851.139.522	27.710.505.760
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(17.584.966.091)	(14.468.716.791)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	26.660.892.447	57.390.031.435
<i>Nguyên giá</i>	225		49.215.420.229	75.779.224.393
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(22.554.527.782)	(18.389.192.958)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	6.478.550.000	6.478.550.000
<i>Nguyên giá</i>	228		6.478.550.000	6.478.550.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	106.722.554.500	133.138.954.034
<i>Nguyên giá</i>	241		124.191.429.091	145.418.760.485
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(17.468.874.591)	(12.279.806.451)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		137.136.735.727	139.519.058.026
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	46.406.810.148	51.349.090.026
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	116.123.677.485	115.813.859.906
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.16	(25.393.751.906)	(27.643.891.906)
V. Tài sản dài hạn khác	260		39.647.512.296	14.881.119.066
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	27.454.218.967	1.517.012.080
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.311.349.828	2.482.163.485
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.18	10.881.943.501	10.881.943.501
VI. Lợi thế thương mại	269	V.19	806.060.902	2.011.662.316
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		709.515.988.291	737.946.428.988



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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		381.973.839.866	438.045.943.239
I. Nợ ngắn hạn	310		219.219.924.589	325.616.623.027
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.20	54.539.685.358	108.709.410.326
2. Phải trả người bán	312	V.21	80.267.646.065	76.841.148.224
3. Người mua trả tiền trước	313		3.552.406.666	1.368.546.377
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.22	6.502.095.526	6.593.682.956
5. Phải trả người lao động	315		1.557.329.518	2.423.425.028
6. Chi phí phải trả	316	V.23	54.404.734.676	109.338.499.595
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.24	10.979.315.787	14.178.922.908
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.416.710.993	6.162.987.613
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		162.753.915.277	112.429.320.212
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	51.844.755.374	45.866.304.312
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	96.095.543.712	51.622.209.921
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		14.813.616.191	14.940.805.979
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		311.015.575.404	281.911.829.737
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.27	311.015.575.404	281.911.829.737
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		199.992.750.000	199.992.750.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		92.574.334.165	92.574.334.165
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(43.500.000)	(43.500.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.682.477.081	11.682.477.081
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5.841.238.541	5.841.238.541
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		968.275.617	(28.135.470.050)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	V.28	16.526.573.021	17.988.656.012
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		709.515.988.291	737.946.428.988



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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-	-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2015

Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	183.890.122.096	68.329.680.339
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		183.890.122.096	68.329.680.339
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	138.867.975.090	45.707.713.026
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45.022.147.006	22.621.967.313
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.893.467.157	3.164.305.318
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	14.280.389.334	55.857.682.494
Trong đó: chi phí lãi vay	23		21.011.060.062	29.196.882.108
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	15.743.185.085	12.310.359.995
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		41.892.039.744	(42.381.769.858)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	5.681.850.928	3.193.474.099
12. Chi phí khác	32	VI.7	6.012.213.640	2.547.406.936
13. Lợi nhuận khác	40		(330.362.712)	646.067.163
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(4.942.279.878)	(5.131.322.509)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.619.397.154	(46.867.025.204)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2.565.114.441	2.628.641.879
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.170.813.657	(930.841.197)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>32.883.469.056</u>	<u>(48.564.825.886)</u>
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		2.690.277.761	1.203.935.166
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		30.193.191.295	(49.768.761.052)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>1.510</u>	<u>(2.489)</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh



Lập ngày 30 tháng 3 năm 2015

Tổng Giám đốc

Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		36.619.397.154,0	(46.867.025.204)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		13.998.138.116	16.288.837.942
- Các khoản dự phòng	03		(1.682.855.868)	17.054.765.822
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(26.979.210.635)	8.837.772.951
- Chi phí lãi vay	06		21.011.060.062	29.196.882.108
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		42.966.528.829	24.511.233.619
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		53.620.461.556	89.531.997.868
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(22.137.306.533)	7.603.637.318
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(43.332.711.986)	(61.215.596.073)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(26.168.471.847)	632.564.143
- Tiền lãi vay đã trả	13		(27.385.868.761)	(18.299.721.544)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.176.792.098)	(5.797.448.917)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		10.879.445.700	1.837.671.800
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(9.993.517.948)	(13.003.816.272)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(24.728.233.088)	25.800.521.942
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		(1.257.710.909)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		340.888.350	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.000.000)	(36.254.211.779)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.753.217.672	59.541.105.644
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(309.817.579)	(5.013.322.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	34.512.779.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		632.031.967	3.164.305.318
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.118.609.501	55.950.656.183

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		56.212.632.855	72.221.630.660
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(37.713.620.902)	(143.829.861.720)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(4.712.255.583)	(3.183.194.188)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>13.786.756.370</i>	<i>(74.791.425.248)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(9.822.867.217)	6.959.752.877
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	15.427.833.513	8.468.080.636
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ng	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	5.604.966.296	15.427.833.513

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2015



Tổng Giám đốc

Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2014

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

1. Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ

: Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh

: Kinh doanh BĐS, Xây dựng, thương mại, dịch vụ

3. Hoạt động kinh doanh chính trong năm

- Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
- Hoạt động kinh doanh dịch vụ;
- Hoạt động mua bán hàng hóa, vật tư;

4. Tổng số các công ty con

03

Trong đó: Số lượng các công ty con được hợp nhất:

03

5. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	Số 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	69,4%	70%
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	Tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, Hà Nội	90%	90%
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	Số nhà 35/11 đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, TP HCM	75%	75%

6. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ phần sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Số 1 Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội	25,89%	25,89%

5/10/2015
C
RÁCH
KI
NH
3/10/15

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo

38482

NG T'
HIỆM HỮ
M T O)
TÂM'

A - T

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

4. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần chênh lệch giữa chi phí mua so với phần lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được ghi nhận là tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm (với khoản đầu tư vào Công ty con) và 10 năm (với khoản đầu tư vào Công ty liên kết).

5. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

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



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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định 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 như sau:

<u>Loại tài sản cố định hữu hình</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05
Máy móc và thiết bị	03-05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06-09
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-04

9. 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 thuê tài chính</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	49
Máy móc và thiết bị	08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	10

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài lô đất tại số nhà 35/11, đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị phần diện tích mà Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy đầu tư tại tòa nhà số 173 Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm xây dựng hoàn thành.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 25 năm.

12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

13. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

14. Chi phí trả trước dài hạn

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 02 năm.

15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

16. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư 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, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. 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.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Khi bán hàng hóa, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Tiền lãi

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

18
VG
IEM
IT
TÂN

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

19. Hợp đồng xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui 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.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui 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.

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

2-C.
Y
TU HAI
IN
VIET
P.H.T

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

21. **Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phân chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

22. **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.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**23. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	335.072.109	1.135.845.866
Tiền gửi ngân hàng	2.506.079.706	14.160.947.647
Các khoản tương đương tiền	2.763.814.481	131.040.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	<u>2.763.814.481</u>	<u>131.040.000</u>
Cộng	<u>5.604.966.296</u>	<u>15.427.833.513</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn		19.788.021.325		19.788.021.325
Công ty Cổ phần BOT Cầu Phú Mỹ	13.000	1.300.000.000	13.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon	525.060	13.846.596.000	525.060	13.846.596.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	33	1.425.325	33	1.425.325
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	181.250	4.640.000.000	145.000	4.640.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác		7.634.978.677		9.348.196.349
Cho vay ngắn hạn		<u>7.634.978.677</u>		<u>9.348.196.349</u>
Cộng		<u>27.423.000.002</u>		<u>29.136.217.674</u>

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng cho đầu tư chứng khoán ngắn hạn	2.475.499.036	6.956.029.764
<i>Cổ phiếu NHTM CP Sài Gòn Thương Tín</i>	831.325	857.725
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội</i>	2.283.750.000	2.682.500.000
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon</i>	<u>190.917.711</u>	<u>4.272.672.039</u>
Cộng	<u>2.475.499.036</u>	<u>6.956.029.764</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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hoạt động liên kết đầu tư	13.875.668.301	21.903.144.090
Hoạt động kinh doanh hàng hóa	7.927.012.667	7.770.957.514
Hoạt động xây dựng	113.900.245.459	117.441.288.307
Hoạt động kinh doanh dịch vụ	14.751.380.565	15.846.615.279
Hoạt động kinh doanh khác	461.314.853	461.314.853
Cộng	<u>150.915.621.845</u>	<u>163.423.320.043</u>

5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước liên quan đến khách hàng xây lắp	11.037.530.664	11.901.515.803
Các khoản trả trước cho người bán khác	2.471.827.275	2.943.816.287
Cộng	<u>13.509.357.939</u>	<u>14.845.332.090</u>

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu Bảo hiểm xã hội nộp thừa	97.780.083	42.151.760
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	5.767.534.500	5.767.534.500
Thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính	2.106.184.945	2.627.873.356
Phải thu khác	351.966.648	321.398.730
Cộng	<u>8.323.466.176</u>	<u>8.758.958.346</u>

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Là dự phòng các khoản phải thu quá hạn thanh toán	(7.455.366.591)	(2.407.551.731)
Cộng	<u>(7.455.366.591)</u>	<u>(2.407.551.731)</u>

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	263.025.518	1.053.834.069
Công cụ, dụng cụ	4.211.373.267	4.201.957.630
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	123.333.002.167	100.414.302.720
Hàng hóa	1.273.175.119	1.273.175.119
Cộng	<u>129.080.576.071</u>	<u>106.943.269.538</u>

9. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	52.453.160.480	38.878.685.033
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	68.387.486	650.037.486
Cộng	<u>52.521.547.966</u>	<u>39.528.722.519</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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	108.814.506	23.296.666.513	3.738.858.208	566.166.533	27.710.505.760
Tăng do mua mới	-	-	1.195.890.909	61.820.000	1.257.710.909
Giảm do thanh lý	-	(340.888.350)	-	-	(340.888.350)
Giảm do phân chia nguyên giá TSCĐ cho PHS	-	(776.188.797)	-	-	(776.188.797)
Số cuối năm	108.814.506	22.179.589.366	4.934.749.117	627.986.533	27.851.139.522
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	108.814.506	516.794.219	2.156.450.636	206.534.400	2.988.593.761
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	108.814.506	11.208.843.999	2.606.733.843	544.324.443	14.468.716.791
Tăng trong năm	-	2.821.816.440	332.299.427	67.734.160	3.221.850.027
Khấu hao trong năm	-	2.815.059.393	324.075.225	67.734.160	3.206.868.778
Tăng do phân loại lại	-	6.757.047	8.224.202	-	14.981.249
Giảm trong năm	-	(98.843.680)	-	(6.757.047)	(105.600.727)
Giảm do thanh lý	-	(90.619.478)	-	-	(90.619.478)
Giảm do phân loại lại	-	(8.224.202)	-	(6.757.047)	(14.981.249)
Số cuối năm	108.814.506	13.931.816.759	2.939.033.270	605.301.556	17.584.966.091
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	12.087.822.514	1.132.124.365	21.842.090	13.241.788.969
Số cuối năm	-	8.247.772.607	1.995.715.847	22.684.977	10.266.173.431

Tài sản cố định hữu hình là ô tô Mercedes đã khấu hao hết có nguyên giá là 1.037.455.000 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh.

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

11. Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	21.663.523.636	46.881.977.253	7.233.723.504	75.779.224.393
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm (*)	(21.663.523.636)	(4.562.854.165)	(337.426.363)	(26.563.804.164)
Số cuối năm	-	42.319.123.088	6.896.297.141	49.215.420.229
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.436.866.374	15.126.929.374	1.825.397.210	18.389.192.958
Tăng do khấu hao	-	4.965.133.336	637.067.862	5.602.201.198
Giảm trong năm (*)	(1.436.866.374)	-	-	(1.436.866.374)
Số cuối năm	-	20.092.062.710	2.462.465.072	22.554.527.782
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	20.226.657.262	31.755.047.879	5.408.326.294	57.390.031.435
Số cuối năm	-	22.227.060.378	4.433.832.069	26.660.892.447

(*): TSCĐ thuê tài chính giảm là do chuyển sang chi phí trả trước dài hạn và phân chia lại nguyên giá cho Công ty phát hành sách tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài lô đất tại số nhà 35/11, đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao. Công ty đã thế chấp giá trị quyền sử dụng đất này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1420 - LAV - 200700104/HĐHMTD ngày 23 tháng 08 năm 2011.

13. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	145.418.760.485	12.279.806.451	133.138.954.034
Giảm trong kỳ theo biên bản thanh lý hợp đồng mua quyền sở hữu tài sản	(21.227.331.394)	-	(21.227.331.394)
Tăng do khấu hao trong năm		5.189.068.140	(5.189.068.140)
Cộng	124.191.429.091	17.468.874.591	106.722.554.500

14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã đầu tư 59.033.000.000 VND tương đương 25,89% vốn điều lệ. Số lượng cổ phiếu sở hữu đến 31/12/2014 là 201.955 cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị phần nhận chuyển nhượng	59.033.000.000	59.033.000.000
Phân bổ lợi thế thương mại	(14.237.311.455)	(8.542.386.873)
Lãi lỗ trong công ty liên kết	1.611.121.603	858.476.899
Cộng	46.406.810.148	51.349.090.026

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	7.000	7.000.000.000	70.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG)	2.250.140	39.794.647.906	225.140	39.794.647.906
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Đầu tư hợp tác kinh doanh (*)		56.329.029.579		56.019.212.000
Cộng		116.123.677.485		115.813.859.906

(*): Chi tiết hợp tác kinh doanh

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH NN MTV Thăng Long GTC ^(a)	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang ^(b)	51.019.212.000	51.019.212.000
Hợp tác kinh doanh dự án 69 Vũ Trọng Phụng ^(c)	309.817.579	-
Cộng	56.329.029.579	56.019.212.000

(a) Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Nhà nước MTV Thăng Long GTC theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 166/2011/HĐ-HTKD ngày 16 tháng 6 năm 2011 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cao cấp tại khu E (lô C) trên diện tích 4.003 m² thuộc dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tối thiểu là 40 tỷ đồng nhưng với điều kiện không thấp hơn số tiền sử dụng đất Dự án phải nộp cho Ngân sách Nhà nước. Trong trường hợp số tiền sử dụng đất Dự án nộp lớn hơn thì phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang sẽ đúng bằng số tiền sử dụng đất phải nộp Ngân sách Nhà nước. Phần vốn góp này tương đương 49 % tổng số vốn góp của các bên.

(b) Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang theo các hợp đồng:
Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0406/2010/HĐ-HTKD/LGL-LGG ngày 04 tháng 06 năm 2010 để thực hiện dự án khu nhà cao tầng tại ô đất CC05A- dự án khu đô thị mới Việt Hưng- Hà Nội với số vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang là 40.930.890.000 đồng tương ứng tỷ lệ 90%. Số vốn đã góp là 41.019.212.000 đồng.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2512/2009/HĐ- KH ngày 25 tháng 12 năm 2009 thực hiện đầu tư xây dựng một phần tháp B của dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 173 Xuân Thủy. Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang là 45.442.122.000 đồng. Số vốn đã góp là 10.000.000.000 đồng.

(c) Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tu bổ Di tích và Thiết bị Văn hóa trung ương theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 396A/HTKD ngày 15 tháng 10 năm 2009 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại Khu đất số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội với tổng diện tích 11.234,5 m².

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	25.393.751.906	27.643.891.906
Cộng	<u>25.393.751.906</u>	<u>27.643.891.906</u>

17. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.669.674.423	1.517.012.080
Chi phí thuê mặt bằng	19.784.544.544	-
Cộng	<u>27.454.218.967</u>	<u>1.517.012.080</u>

18. Tài sản dài hạn khác

Là khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

19. Lợi thế thương mại

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	2.011.662.316
Phân bổ trong năm	(1.205.601.414)
Số cuối năm	<u>806.060.902</u>

20. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	22.835.941.794	52.243.451.032
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội ^(a)	9.920.323.902	41.419.529.587
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch ^(b)	4.291.696.447	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Anh ^(c)	8.623.921.445	10.823.921.445
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân	28.354.615.950	44.096.721.074
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Trảng Thi	-	15.975.056.529
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	4.643.990.000	4.643.990.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	4.900.000.000	4.900.000.000
Vay cá nhân	18.810.625.950	18.577.674.545
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.349.127.614	12.369.238.220
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	3.227.627.614	3.137.007.960
Ngân hàng TMCP Phương Đông	121.500.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Sở giao dịch	-	9.232.230.260
Cộng	<u>54.539.685.358</u>	<u>108.709.410.326</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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (a) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1420- LAV-200700104/HĐHMTD ngày 23 tháng 8 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động cho các nhu cầu thanh toán vật tư, hàng hóa, nhân công, thuê máy... phục vụ thi công công trình và phát hành bảo lãnh trong nước các loại khi có nhu cầu phát sinh, hạn mức cho vay là 56.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay theo khung lãi suất cho vay do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Một phần nợ vay đã được chuyển sang nợ dài hạn theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 28 tháng 5 năm 2014.
- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch 1 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.4561117.2014/HĐTDHM ký ngày 18 tháng 6 năm 2014. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Hạn mức cấp tín dụng là 5 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay và thời hạn trả nợ được quy định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Giá trị quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội; 2.250.140 Cổ phiếu MCG loại phổ thông tự do chuyển nhượng thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng tín dụng số 125/HĐTD ngày 22 tháng 4 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động, hạn mức cho vay 70.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng (từ ngày 22 tháng 4 năm 2011 đến ngày 22 tháng 4 năm 2012). Lãi suất cho vay bằng tổng lãi suất cơ sở và biên độ 4,5%, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả theo đúng thời hạn trên giấy nhận nợ.

21. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hoạt động kinh doanh hàng hóa	29.913.759.219	36.058.998.278
Hoạt động xây dựng	17.054.507.361	39.225.567.055
Hoạt động kinh doanh khác	33.299.379.485	1.556.582.891
Cộng	<u>80.267.646.065</u>	<u>76.841.148.224</u>

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.144.864.928	3.819.088.981
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.524.076.987	2.135.754.644
Thuế thu nhập cá nhân	784.813.954	593.499.674
Các loại thuế khác	48.339.657	45.339.657
Cộng	<u>6.502.095.526</u>	<u>6.593.682.956</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác, Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

23. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi vay phải trả	23.677.026.475	30.051.835.174
Trích trước chi phí thuê mặt bằng	-	6.498.978.181
Trích trước chi phí công trình xây lắp	26.731.563.679	9.904.465.119
Trích trước chi phí hoàn thiện tòa nhà	2.429.210.000	62.787.601.041
Chi phí phải trả khác	1.566.934.522	95.620.080
Cộng	<u>54.404.734.676</u>	<u>109.338.499.595</u>

24. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	572.984.856	578.592.691
BHXH, BHYT, BHTN	587.328.374	1.163.608.901
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
Phải trả, phải nộp khác	9.759.002.557	12.376.721.316
Cộng	<u>10.979.315.787</u>	<u>14.178.922.908</u>

25. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Mai Thanh Phương - Hợp tác kinh doanh dự án Việt Hưng	10.232.722.500	10.232.722.500
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt - Góp vốn DA 69 Vũ Trọng Phụng	7.298.353.749	5.496.173.749
Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Hợp tác kinh doanh dự án Sài Đồng- Long Biên	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH Long Thịnh góp vốn DA Cần Thơ	458.599.632	458.599.632
Công ty Vietradico góp vốn DA Thành Thái	13.500.000.000	-
Công ty CPĐT và PTĐT Long Giang góp vốn DA 69 Vũ Trọng Phụng	309.811.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	17.545.268.493	17.405.268.493
Quỹ bảo trì tòa nhà 173 Xuân Thủy	-	9.773.539.938
Cộng	<u>51.844.755.374</u>	<u>45.866.304.312</u>

26. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 ^(a)	48.440.000.000	23.420.000.000
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội	23.513.800.045	-
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam	570.500.000	-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam ^(b)	23.571.243.667	28.202.209.921
Cộng	<u>96.095.543.712</u>	<u>51.622.209.921</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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch 1 theo hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/4561117/2013/HĐTDDH ký ngày 24 tháng 10 năm 2013. Hạn mức cho vay tối đa theo hợp đồng là 70.000.000.000 VND, mục đích của khoản vay là để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng phần diện tích kinh doanh thương mại tại khu Thương mại dịch vụ tại tòa nhà Xuân Thủy, số 173 Xuân Thủy Cầu Giấy, Hà Nội. Thời hạn vay theo hợp đồng là 96 tháng, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư thông thường (kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau) cộng phí ngân hàng 3,8%/năm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của ngân hàng. Lãi suất quá hạn là 130% lãi trong hạn.

(b) Công ty vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo ba hợp đồng cho thuê tài chính:

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.11.05/CTTC ngày 28/01/2011 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang, tài sản cho thuê tài chính là 2 máy khoan cọc nhồi có tổng giá trị là 19.500.000.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 13.000.000.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 5 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ 3 tháng/lần theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,7%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.11.06/CTTC ngày 08/4/2011 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang, tài sản cho thuê tài chính là thiết bị điều hòa không khí và thông gió tầng 24 và tầng kỹ thuật mái có giá trị là 285.749,2 USD, trị giá gốc tính cho thuê là 257.174 USD, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 4 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ 3 tháng/lần theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,7%/năm và điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.10.09/CTTC ngày 30/09/2010 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy. Mục đích của khoản nợ thuê tài chính là để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thời hạn cho thuê tài chính là 72 tháng, lãi suất cho thuê tài chính được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản đồng Việt Nam do Công ty Cho thuê tài chính công bố tại thời điểm thanh toán khoản tiền đầu tiên cho nhà cung cấp cộng biên độ 0,3%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Sau khi kết thúc thời hạn thuê, Công ty Cho thuê tài chính cam kết sẽ bán lại các Tài sản thuê với giá tương trung là 2.000.000/ 01 thiết bị. Theo phụ lục 2 hợp đồng thuê tài chính số 20.10.09/CTTC ký ngày 12 tháng 01 năm 2013, thời gian cho thuê của hợp đồng là 84 tháng, biên độ thay đổi lãi suất là 3%/năm.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

27. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	21.633.291.002	331.680.590.789
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	(49.768.761.052)	(49.768.761.052)
Số dư cuối năm trước	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	(28.135.470.050)	281.911.829.737
Số dư đầu năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	(28.135.470.050)	281.911.829.737
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	30.193.191.295	30.193.191.295
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	-	(1.056.133.628)	(1.056.133.628)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(33.312.000)	(33.312.000)
Số dư cuối năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	968.275.617	311.015.575.404

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.999.275	19.999.275
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.999.275	19.999.275
- Cổ phiếu phổ thông	19.999.275	19.999.275
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu phổ thông	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.375	19.996.375
- Cổ phiếu phổ thông	19.996.375	19.996.375
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

28. Lợi ích cổ đông thiểu số

	Năm nay
Số đầu năm	17.988.656.012
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	2.690.277.761
Cổ tức nhận được	(3.672.000.000)
Trích quỹ KTPL	(480.360.752)
Số cuối năm	16.526.573.021

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

1. Doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	14.767.508.514	3.780.922.428
Doanh thu hợp đồng xây dựng	109.234.405.725	21.939.417.604
Doanh thu cung cấp dịch vụ	59.888.207.857	42.609.340.307
Cộng	<u>183.890.122.096</u>	<u>68.329.680.339</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	8.726.101.921	3.204.964.768
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	99.312.745.168	19.401.583.040
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	30.829.128.001	23.101.165.218
Cộng	<u>138.867.975.090</u>	<u>45.707.713.026</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	308.031.967	2.301.184.318
Cổ tức, lợi nhuận được chia	26.580.559.190	863.121.000
Doanh thu tài chính khác	4.876.000	-
Cộng	<u>26.893.467.157</u>	<u>3.164.305.318</u>

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	21.010.928.062	29.196.882.108
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	12.013.586.295
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	14.647.214.091
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(6.730.670.728)	-
Cộng	<u>14.280.389.334</u>	<u>55.857.682.494</u>

82-C.T.
TY
HỮU HẠN
ĐẮN
VIỆT
I.P.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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	5.599.130.959	4.266.672.277
Chi phí vật liệu quản lý	464.084.454	447.506.183
Chi phí đồ dùng văn phòng	129.513.004	110.738.295
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.440.912.626	2.425.419.219
Thuế, phí và lệ phí	433.890.237	501.028.966
Chi phí dự phòng	5.047.814.860	2.571.951.504
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.063.216.715	476.093.073
Phân bổ lợi thế thương mại	1.205.601.414	1.205.601.414
Chi phí bằng tiền khác	359.020.816	305.349.064
Cộng	<u>15.743.185.085</u>	<u>12.310.359.995</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	340.888.350	90.909.091
Thu nhập do phân chia nguyên giá TSCĐ cho Phát hành Sách	5.339.042.962	-
Thu nhập từ bán và cho thuê CCDC	-	677.017.346
Thu nhập khác	1.919.616	2.425.547.662
Cộng	<u>5.681.850.928</u>	<u>3.193.474.099</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
GTCL tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	250.268.872	201.402.977
Bán và cho thuê công cụ, dụng cụ	-	667.049.938
Giá trị TS chuyển nhượng cho Phát hành Sách	5.339.042.962	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	421.413.560	-
Chi phí khác	1.488.246	1.678.954.021
Cộng	<u>6.012.213.640</u>	<u>2.547.406.936</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.193.191.295	(49.768.761.052)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	30.193.191.295	(49.768.761.052)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	19.996.375	19.996.375
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.510</u>	<u>(2.489)</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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	19.996.375	19.996.375
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>19.996.375</u>	<u>19.996.375</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, phụ cấp, tiền thưởng	1.462.538.278	1.057.000.000
Cộng	<u>1.462.538.278</u>	<u>1.057.000.000</u>

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn 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 nhau.

Lĩnh vực kinh doanh: Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Hoạt động liên kết đầu tư
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động kinh doanh hàng hóa
- Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

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 Tập đoàn như sau:

	<u>Hoạt động kinh doanh hàng hóa</u>	<u>Hoạt động xây dựng</u>	<u>Hoạt động kinh doanh dịch vụ</u>	<u>Cộng</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	14.767.508.514	109.234.405.725	59.888.207.857	183.890.122.096
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>14.767.508.514</u>	<u>109.234.405.725</u>	<u>59.888.207.857</u>	<u>183.890.122.096</u>
Chi phí bộ phận	(8.726.101.921)	(99.312.745.168)	(30.829.128.001)	(138.867.975.090)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6.041.406.593	9.921.660.557	29.059.079.856	45.022.147.006
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(15.743.185.085)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				29.278.961.921
Doanh thu hoạt động tài chính				26.893.467.157
Chi phí tài chính				(14.280.389.334)

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Hoạt động kinh doanh hàng hóa</u>	<u>Hoạt động xây dựng</u>	<u>Hoạt động kinh doanh dịch vụ</u>	<u>Cộng</u>
Thu nhập khác				5.681.850.928
Chi phí khác				(6.012.213.640)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				(4.942.279.878)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(2.565.114.441)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(1.170.813.657)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				32.883.469.056
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	14.747.510.243	-	14.747.510.243
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	313.260.034	11.592.276.950	9.541.109.029	21.446.646.013

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

	<u>Hoạt động liên kết đầu tư</u>	<u>Hoạt động kinh doanh hàng hóa</u>	<u>Hoạt động xây dựng</u>	<u>Hoạt động kinh doanh dịch vụ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh BĐS</u>	<u>Tổng cộng</u>
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	142.904.270.227	9.200.187.786	248.270.778.290	96.798.575.620	106.722.554.500	603.896.366.423
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	105.619.621.868
Tổng tài sản hợp nhất	142.904.270.227	9.200.187.786	248.270.778.290	96.798.575.620	106.722.554.500	709.515.988.291
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	34.299.486.881	29.913.759.219	17.054.507.361	31.490.202.856	-	112.757.956.317
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	269.215.883.549
Tổng nợ phải trả hợp nhất	34.299.486.881	29.913.759.219	17.054.507.361	31.490.202.856	-	381.973.839.866
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	163.933.864.432	9.441.616.542	154.984.356.054	206.375.600.748	53.763.872.607	588.499.310.383
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	149.447.118.605
Tổng tài sản hợp nhất	163.933.864.432	9.441.616.542	154.984.356.054	206.375.600.748	53.763.872.607	737.946.428.988
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	45.866.304.312	36.099.234.331	49.248.943.097	95.683.401.813	-	226.897.883.553
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	211.148.059.686
Tổng nợ phải trả hợp nhất	45.866.304.312	36.099.234.331	49.248.943.097	95.683.401.813	-	438.045.943.239

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Tập đoàn không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – Báo cáo bộ phận.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.604.966.296	15.427.833.513	5.604.966.296	15.427.833.513
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	108.042.447.868	101.001.959.561	108.042.447.868	101.001.959.561
Phải thu khách hàng	143.460.255.254	161.015.768.312	143.460.255.254	161.015.768.312
Các khoản cho vay	7.634.978.677	9.348.196.349	7.634.978.677	9.348.196.349
Các khoản phải thu khác	71.726.957.643	59.169.624.366	71.726.957.643	59.169.624.366
Cộng	336.469.605.738	345.963.382.101	336.469.605.738	345.963.382.101
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	150.635.229.070	160.331.620.247	150.635.229.070	160.331.620.247
Phải trả người bán	80.267.646.065	76.841.148.224	80.267.646.065	76.841.148.224
Các khoản phải trả khác	118.786.135.355	171.807.151.843	118.786.135.355	171.807.151.843
Cộng	349.689.010.490	408.979.920.314	349.689.010.490	408.979.920.314

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Tập đoàn ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Tập đoàn nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Vay và nợ	54.539.685.358	96.095.543.712	-	150.635.229.070
Phải trả người bán	80.267.646.065	17.545.268.493	-	97.812.914.558
Các khoản phải trả khác	66.941.379.981	-	34.299.486.881	101.240.866.862
Cộng	<u>201.748.711.404</u>	<u>113.640.812.205</u>	<u>34.299.486.881</u>	<u>349.689.010.490</u>
Số đầu năm				
Vay và nợ	108.709.410.326	51.622.209.921	-	160.331.620.247
Phải trả người bán	76.841.148.224	27.178.808.431	-	104.019.956.655
Các khoản phải trả khác	125.940.847.531	-	18.687.495.881	144.628.343.412
Cộng	<u>311.491.406.081</u>	<u>78.801.018.352</u>	<u>18.687.495.881</u>	<u>408.979.920.314</u>

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Tập đoàn không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.



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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

7. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT – BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đúng quy định của Thông tư này, Tập đoàn sẽ áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế.

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang