

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

QUÝ I/2015

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



## **MỤC LỤC**

- 1. Bảng cân đối kế toán**
- 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**
- 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**
- 4. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

\*\*\*\*\*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Mẫu B 01-DN  
Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2015             | 01/01/2015             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>443,316,886,639</b> | <b>371,731,226,686</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>17,806,930,433</b>  | <b>1,775,581,778</b>   |
| 1. Tiền   | 111        | V.01        | 16,802,449,532         | 1,011,767,297          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 1,004,480,901          | 763,814,481            |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      | <b>120</b> | V.02        | <b>25,544,622,400</b>  | <b>24,947,500,966</b>  |
| 1. Chứng khoán và công cụ kinh doanh                | 121        |             | 27,385,723,336         | 27,423,000,002         |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2) | 122        |             | (1,841,100,936)        | (2,475,499,036)        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>219,823,959,500</b> | <b>195,720,299,046</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        |             | 209,373,513,929        | 184,341,036,920        |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132        |             | 10,568,911,944         | 11,596,681,842         |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.03        | 7,236,363,854          | 7,137,410,511          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        |             | (7,354,830,227)        | (7,354,830,227)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>138,582,338,388</b> | <b>100,559,314,650</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.04        | 138,582,338,388        | 100,559,314,650        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>41,559,035,918</b>  | <b>48,728,530,246</b>  |
| 1. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | 41,559,035,918         | 48,728,530,246         |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |             | <b>241,960,297,452</b> | <b>243,089,926,296</b> |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                           | <b>220</b> |             | <b>19,546,739,205</b>  | <b>20,288,682,812</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | V.09        | 158,048,502            | 204,450,362            |
| - Nguyên giá  | 222        |             | 4,281,238,231          | 4,245,988,231          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 223        |             | (4,123,189,729)        | (4,041,537,869)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   | 224        | V.10        | 12,910,140,703         | 13,605,682,450         |
| - Nguyên giá  | 225        |             | 24,719,024,414         | 24,719,024,414         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 226        |             | (11,808,883,711)       | (11,113,341,964)       |
| 3. Tài sản cố định vô hình                          | 227        | V.11        | 6,478,550,000          | 6,478,550,000          |
| - Nguyên giá  | 228        |             | 6,478,550,000          | 6,478,550,000          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 229        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>       | <b>250</b> |             | <b>204,532,925,579</b> | <b>204,532,925,579</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        |             | 54,770,000,000         | 54,770,000,000         |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          | 252        |             | 59,033,000,000         | 59,033,000,000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253        |             | 116,123,677,485        | 116,123,677,485        |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)            | 254        |             | (25,393,751,906)       | (25,393,751,906)       |
| <b>III. Tài sản dài hạn khác</b>                    | <b>260</b> |             | <b>17,880,632,668</b>  | <b>18,268,317,905</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | V.15        | 6,998,689,167          | 7,386,374,404          |
| 2. Tài sản dài hạn khác                             | 268        |             | 10,881,943,501         | 10,881,943,501         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                            | <b>270</b> |             | <b>685,277,184,091</b> | <b>614,821,152,982</b> |

Các thuyết minh là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Mẫu B 01-DN  
Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | TM          | 31/03/2015             | 01/01/2015             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>350,565,430,501</b> | <b>289,793,935,958</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>268,127,624,945</b> | <b>223,846,130,402</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        |             | 80,214,899,111         | 60,573,050,453         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 309,156,975            | 759,156,975            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.17        | 4,881,850,028          | 5,283,933,734          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 848,751,859            | 369,359,297            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.18        | 91,039,331,582         | 71,856,781,504         |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 8,185,283,182          | 8,185,283,182          |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.19        | 2,275,488,514          | 2,347,401,563          |
| 8. Vay và nợ thuê TC ngắn hạn                  | 320        | V.16        | 76,516,224,519         | 70,516,224,519         |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 3,856,639,175          | 3,954,939,175          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>82,437,805,556</b>  | <b>65,947,805,556</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             | 50,789,486,881         | 34,299,486,881         |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | V.21        | 31,648,318,675         | 31,648,318,675         |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>334,711,753,590</b> | <b>325,027,217,024</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.24</b> | <b>334,711,753,590</b> | <b>325,027,217,024</b> |
| 1. Vốn góp 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. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |             | (43,500,000)           | (43,500,000)           |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 11,682,477,081         | 11,682,477,081         |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | 5,841,238,541          | 5,841,238,541          |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 24,664,453,803         | 14,979,917,237         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 14,979,917,248         |                        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 9,684,536,555          |                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>685,277,184,091</b> | <b>614,821,152,982</b> |



Lê Hà Giang  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 05 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng Sinh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hương  
Người lập



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I/2015

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

Quý I/2015

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Quý I         |                |
|--|-------|-------------|---------------|----------------|
|  |       |             | Năm 2014      | Năm 2015       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 4,719,473,145 | 44,993,958,852 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    | VI.1        |               |                |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 4,719,473,145 | 44,993,958,852 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 2,634,780,915 | 32,481,126,486 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 2,084,692,230 | 12,512,832,366 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 6,699,407,464 | 926,174,581    |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 4,233,400,672 | 2,125,227,042  |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 4,233,400,672 | 2,759,625,142  |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 24    |             | -             | -              |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    | VI.5        | 657,782,769   | 1,299,243,350  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 3,892,916,253 | 10,014,536,555 |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.6        | 1,708,859     | -              |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.7        | 1,488,246     | 100,000,000    |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 220,613       | (100,000,000)  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 3,893,136,866 | 9,914,536,555  |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.20        |               |                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 3,893,136,866 | 9,914,536,555  |

Người lập



Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 14 tháng 5 năm 2015

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 03 năm 2015

Mẫu B 03-DN  
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Từ 01/01/2015<br>đến 31/03/2015 | Từ 01/01/2014<br>đến 31/03/2014 |
|--|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                |       |                                 |                                 |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 9,914,536,555                   | 3,893,136,866                   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                     |       |                                 |                                 |
| - Khấu hao tài sản cố định                                       | 02    | 81,651,860                      | 825,596,718                     |
| - Các khoản dự phòng   | 03    | 634,398,100                     | 12,753,084,210                  |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                    | 05    | -                               | (17,820,654,566)                |
| - Chi phí lãi vay  | 06    | 2,759,625,142                   | 4,752,616,832                   |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08    | 13,390,211,657                  | 4,403,780,060                   |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                  | 09    | 20,892,502,241                  | 28,099,784,899                  |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    | 38,023,023,738                  | (546,616,706)                   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                  | 11    | (60,570,963,200)                | (30,518,742,086)                |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                   | 12    | (387,685,237)                   | (97,474,703)                    |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 13    | 2,867,096,881                   | -                               |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                              | 14    | -                               | -                               |
| - Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh                         | 15    | -                               | 6,623,549,723                   |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                         | 16    | (3,115,587,425)                 | 913,187,029                     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>             | 20    | <b>11,098,598,655</b>           | <b>8,877,468,216</b>            |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                   |       |                                 |                                 |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác           | 21    | (35,250,000)                    | -                               |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác      | 24    | 48,303,334                      | -                               |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 26    | -                               | 6,525,406,000                   |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia           | 27    | -                               | 174,001,464                     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                 | 30    | <b>13,053,334</b>               | <b>6,699,407,464</b>            |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>               |       |                                 |                                 |
| 1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                          | 33    | 10,000,000,000                  | 10,254,284,574                  |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay                                       | 34    | (3,000,000,000)                 | (20,816,544,083)                |
| 3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                | 35    | (1,032,000,000)                 | (258,000,000)                   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>              | 40    | <b>5,968,000,000</b>            | <b>(10,820,259,509)</b>         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                            | 50    | <b>17,079,651,989</b>           | <b>4,756,616,171</b>            |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>                 | 60    | <b>1,775,581,778</b>            | <b>8,073,087,798</b>            |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ</b>                | 70    | <b>17,806,930,433</b>           | <b>12,829,703,969</b>           |



*Lê Hà Giang*  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 05 năm 2015

*Nguyễn Thị Hồng Sinh*  
Kế toán trưởng

*Nguyễn Thị Mai Hương*  
Người lập

Các thuyết minh là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý I năm 2015**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

- 1. Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- 2. Lĩnh vực kinh doanh** : Đầu tư bất động sản và thi công xây lắp
- 3. Ngành nghề kinh doanh** :
  - Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
  - Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị và khu công nghiệp;
  - Kinh doanh nhà và bất động sản;
  - Kinh doanh máy móc thiết bị và vật tư ngành xây dựng;
  - Tư vấn xây dựng ( không bao gồm thiết kế công trình);
  - Tư vấn đầu tư tài chính (không bao gồm tư vấn pháp luật);
  - 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 (không bao gồm tư vấn pháp luật), tư vấn quản lý dự án trong lĩnh vực xây dựng;
  - Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình;
  - 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;
  - 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;
  - Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, đấu giá, quản lý, môi giới, định giá và kinh doanh sản giao dịch BĐS./.
- 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
  - 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;
- 6. Cấu trúc doanh nghiệp:**
  - Danh sách các Công ty con:
    - + Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy
    - + Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội
    - + Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn
  - Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết:

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

+ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô

7. **Khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:** So sánh được

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Kỳ kế toán năm**

Bắt đầu từ ngày 01/01/2015 kết thúc vào ngày 31/12/2015.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

### **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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của 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.

### **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 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.

#### **3. 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.

#### **4. 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.

#### **5. 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

## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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      | 05-09         |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý            | 03-04         |

#### 6. 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> |
|--|---------------|
| Máy móc và thiết bị                        | 08            |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý                  | 10            |

#### 7. 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. Công ty không trích khấu hao đối với tài sản cố định là giá trị quyền sử dụng đất.

#### 8. Chi phí đi vay

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

#### 9. 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.

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

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.

### **10. 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 03 năm.

### **11. 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.

### **12. 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.

#### ***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.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, 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.

### **14. 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.

### **15. Hợp đồng xây dựng**

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

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

- 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.

#### **16. 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.

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



## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

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 phần 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.

### **18. 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.

### **19. Bên liên quan**

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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**

Đơn vị tính: VNĐ

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

|   | Số cuối kỳ                   | Số đầu năm                  |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Tiền mặt                                  | 16.163.396.561               | 181.291.330                 |
| Tiền gửi ngân hàng                        | 639.052.971                  | 830.475.967                 |
| Các khoản tương đương tiền                | 1.004.480.901                | 763.814.481                 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống | <u>1.004.480.901</u>         | <u>763.814.481</u>          |
| <b>Cộng</b>                               | <b><u>17.806.930.433</u></b> | <b><u>1.775.581.778</u></b> |

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

|   | Số cuối kỳ                  |                              |                              | Số đầu năm                  |                              |                              |
|---|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
|   | Giá trị dự phòng            | Giá trị hợp lý               | Giá gốc                      | Dự phòng                    | Giá trị hợp lý               | Giá gốc                      |
| <b>Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</b>                         | <b>1.841.100.936</b>        | <b>17.946.920.389</b>        | <b>19.788.021.325</b>        | <b>2.475.499.036</b>        | <b>17.312.522.289</b>        | <b>19.788.021.325</b>        |
| Công ty Cổ phần BỐT Cầu Phú Mỹ                          | -                           | 1.300.000.000                | 1.300.000.000                | -                           | 1.300.000.000                | 1.300.000.000                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon             | 190.917.711                 | 13.655.678.289               | 13.846.596.000               | 190.917.711                 | 13.655.678.289               | 13.846.596.000               |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín                       | 808.225                     | 617.100                      | 1.425.325                    | 831.325                     | 594.000                      | 1.425.325                    |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội | 1.649.375.000               | 2.990.625.000                | 4.640.000.000                | 2.283.750.000               | 2.356.250.000                | 4.640.000.000                |
| <b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>                             | <b>-</b>                    | <b>7.597.702.011</b>         | <b>7.597.702.011</b>         | <b>-</b>                    | <b>7.634.978.677</b>         | <b>7.634.978.677</b>         |
| Cho vay ngắn hạn  | -                           | 7.597.702.011                | 7.597.702.011                | -                           | 7.634.978.677                | 7.634.978.677                |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>1.841.100.936</u></b> | <b><u>25.544.622.400</u></b> | <b><u>27.385.723.336</u></b> | <b><u>2.475.499.036</u></b> | <b><u>24.947.500.966</u></b> | <b><u>27.423.000.002</u></b> |

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

|                              | Số cuối kỳ                    | Số đầu năm                    |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng ngắn hạn | 120.426.587.371               | 121.828.259.512               |
| Phải thu khách hàng dài hạn  | -                             | -                             |
| Phải thu các bên liên quan   | 88.946.926.558                | 62.512.777.408                |
| + Phải thu Công ty LGHN      | 72.259.453.800                | 53,393,472,056                |
| + Phải thu Công ty LGSG      | 16.141.472.758                | 8,489,305,352                 |
| + Phải thu Công ty Xuân Thủy | <u>546,000,000</u>            | <u>630,000,000</u>            |
| <b>Cộng</b>                  | <b><u>209.373.513.929</u></b> | <b><u>184.341.036.920</u></b> |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**4. Phải thu khác**

|                        | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Phải thu khác ngắn hạn | 7.236.636.854        | 7.137.410.511        |
| Phải thu khác dài hạn  | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>            | <b>7.236.363.854</b> | <b>7.137.410.511</b> |

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| Là dự phòng các khoản phải thu quá hạn thanh toán | (7.354.830.227)        | (7.354.830.227)        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>(7.354.830.227)</b> | <b>(7.354.830.227)</b> |

**6. Hàng tồn kho**

|                                      | Số cuối kỳ |                        | Số đầu năm |                        |
|--------------------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
|                                      | Dự phòng   | Giá gốc                | Dự phòng   | Giá gốc                |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | -          | 137.309.163.269        | -          | 99.286.139.531         |
| Hàng hóa                             | -          | 1.273.175.119          | -          | 1.273.175.119          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>-</b>   | <b>138.582.339.388</b> | <b>-</b>   | <b>100.559.314.650</b> |

**7. 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                 |
|------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                        | <b>Nguyên giá</b>      |                      |                                 |                           |                      |
| Số đầu năm             | 108.814.506            | 1.719.326.719        | 2.156.450.636                   | 261.396.370               | 4.245.988.231        |
| Tăng trong kỳ          | -                      | -                    | -                               | 35.250.000                | 35.250.000           |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>108.814.506</b>     | <b>1.719.326.719</b> | <b>2.156.450.636</b>            | <b>296.646.370</b>        | <b>4.281.238.231</b> |
| <b>Hao mòn lũy kế</b>  |                        |                      |                                 |                           |                      |
| Số đầu năm             | 108.814.506            | 1.577.786.499        | 2.156.450.636                   | 198.486.217               | 4.041.537.858        |
| Tăng do trích khấu hao | -                      | 73.825.813           | -                               | 7.826.058                 | 81.651.871           |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>108.814.506</b>     | <b>1.651.612.312</b> | <b>2.156.450.636</b>            | <b>206.312.275</b>        | <b>4.123.189.729</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                        |                      |                                 |                           |                      |
| Số đầu năm             | -                      | 141.540.220          | -                               | 62.910.153                | 204.450.373          |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>-</b>               | <b>67.714.407</b>    | <b>-</b>                        | <b>90.334.095</b>         | <b>158.048.502</b>   |

- 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.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.688.161.861 đồng.

**8. Tài sản cố định thuê tài chính**

|  | Máy móc và thiết bị | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|--|---------------------|---------------------------|------|
|--|---------------------|---------------------------|------|

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

|                        | Máy móc và<br>thiết bị | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | Cộng                  |
|------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                        |                              |                       |
| Số đầu năm             | 17.822.727.273         | 6.896.297.141                | 24.719.024.414        |
| Tăng trong kỳ          | -                      | -                            | -                     |
| Giảm trong kỳ          | -                      | -                            | -                     |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>17.822.727.273</b>  | <b>6.896.297.141</b>         | <b>24.719.024.414</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                        |                              |                       |
| Số đầu năm             | 8.650.876.892          | 2.462.465.072                | 11.113.341.964        |
| Tăng do trích khấu hao | 541.594.529            | 153.947.218                  | 695.541.747           |
| Giảm trong kỳ          | -                      | -                            | -                     |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>9.192.471.421</b>   | <b>2.616.412.290</b>         | <b>11.808.883.711</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                        |                              |                       |
| Số đầu năm             | 9.171.850.381          | 4.433.832.069                | 13.605.682.450        |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>8.630.255.852</b>   | <b>4.279.884.851</b>         | <b>12.910.140.703</b> |

**9. 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.

**10. Đầu tư vào công ty con**

|  | Số cuối năm |                       | Số đầu năm |                       |
|--|-------------|-----------------------|------------|-----------------------|
|  | Số lượng    | Giá trị               | Số lượng   | Giá trị               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy <sup>(a)</sup> | 2.560.000   | 30.020.000.000        | 2.560.000  | 30.020.000.000        |
| Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội <sup>(b)</sup>                   | 1.350.000   | 13.500.000.000        | 1.350.000  | 13.500.000.000        |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn <sup>(c)</sup>                  | 1.125.000   | 11.250.000.000        | 1.125.000  | 11.250.000.000        |
| <b>Cộng</b>  |             | <b>54.770.000.000</b> |            | <b>54.770.000.000</b> |

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0101951918 thay đổi lần 05 ngày 10 tháng 6 năm 2013 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy 2.560.000 cổ phần, tương đương 64% vốn điều lệ với giá trị khoản đầu tư là 30.020.000.000 VND.

(b) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101689202 thay đổi lần thứ 05 ngày 17 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội 13.500.000.000 VND, tương đương với 90% vốn điều lệ. Công ty đã góp vốn đủ vốn theo đăng ký kinh doanh.

(c) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0310683236 ngày 11 tháng 3 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn 22.500.000.000 VND, tương đương 75% vốn điều lệ. Tại thời điểm 30/6/2014, Công ty đã đầu tư được 11.250.000.000 VND.

**11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô, chi tiết 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

|   | Số cuối kỳ (*) |                       | Số đầu năm |                       |
|---|----------------|-----------------------|------------|-----------------------|
|   | Số lượng       | Giá trị               | Số lượng   | Giá trị               |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô | 201.955        | 59.033.000.000        | 201.955    | 59.033.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                 |                | <b>59.033.000.000</b> |            | <b>59.033.000.000</b> |

**12. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|  | Số cuối kỳ |                        | 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         | 2.250.140  | 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         |            | 56.329.029.579         |
| <b>Cộng</b>  |            | <b>116.123.677.485</b> |            | <b>116.123.677.485</b> |

(\*) : Chi tiết hợp tác kinh doanh

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

(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 m<sup>2</sup> 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

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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 m<sup>2</sup>.

**13. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

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

**14. Chi phí trả trước**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>    | <u>Số đầu năm</u>    |
|---|----------------------|----------------------|
| Chi phí trả trước ngắn hạn                              | -                    | -                    |
| Chi phí trả trước dài hạn (Là chi phí CCDC chờ phân bổ) | 6.998.689.167        | 7.386.374.404        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                                       | <b>6.998.689.167</b> | <b>7.386.374.404</b> |

**15. Tài sản khác****a. Ngắn hạn**

|                          | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tạm ứng                  | 39.454.526.604        | 48.660.142.760        |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 2.104.509.314         | 68.387.486            |
| <b>Cộng</b>              | <b>41.559.035.918</b> | <b>48.728.530.246</b> |

**b. Dài hạn**

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

**16. Vay và nợ thuê tài chính****a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.**

|  | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>  | <b>7.623.921.445</b>  | <b>18.544.245.347</b> |
| Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội <sup>(a)</sup>       | -                     | 9.920.323.902         |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Đông Anh <sup>(b)</sup>    | 7.623.921.445         | 8.623.921.445         |
| <b>Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân</b>                                     | <b>55.744.351.558</b> | <b>48.744.351.558</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy                   | 32.600.361.558        | 22.600.361.558        |
| 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 ngắn hạn cá nhân khác  | 13.600.000.000        | 16.600.000.000        |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>  | <b>13.147.951.516</b> | <b>3.227.627.614</b>  |
| Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 3.227.627.614         | 3.227.627.614         |
| Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội <sup>(a)</sup>       | 9.920.323.902         | -                     |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

|             | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Cộng</b> | <b>76.516.224.519</b> | <b>70.516.224.519</b> |

(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. Một phần nợ chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả theo phụ lục Hợp đồng tín dụng ngày 28 tháng 5 năm 2014.

(b) 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.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

|                                    | <u>Số đầu năm</u>     | <u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u> | <u>Số kết chuyển</u> | <u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u> | <u>Giảm khác</u>     | <u>Số cuối kỳ</u>     |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng (*)         | 18.544.245.347        | -                                     | -                    | 1.000.000.000                      | 9.920.323.902        | 7.623.921.445         |
| Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân (**) | 48.744.351.558        | 10.000.000.000                        | -                    | 2.000.000.000                      | -                    | 55.744.351.558        |
| Vay dài hạn đến hạn trả            | -                     | -                                     | 9.920.323.902        | -                                  | -                    | 9.920.323.902         |
| Nợ thuê tài chính đến hạn trả      | 3.227.627.614         | -                                     | -                    | -                                  | -                    | 3.227.627.614         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>70.516.224.519</b> | <b>10.000.000.000</b>                 | <b>9.920.323.902</b> | <b>3.000.000.000</b>               | <b>9.920.323.902</b> | <b>76.516.224.519</b> |

(\*): Giảm khác là chuyển sang vay dài hạn theo cơ cấu lịch trả nợ mới của Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội.

(\*\*): Các khoản nợ trên Công ty đều có khả năng trả nợ và trả nợ đúng hạn.

**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Tăng giảm trong kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u>     |
|---|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| Vay dài hạn Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội                             | 23.513.800.045        |                           | 23.513.800.045        |
| Nợ dài hạn Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam <sup>(a)</sup> | 8.134.518.630         |                           | 8.134.518.630         |
| <b>Cộng</b>   | <b>31.648.318.675</b> |                           | <b>31.648.318.675</b> |

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.11.05/CTTC ngày 28/01/2011, 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, 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

**17. Phải trả người bán**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả người bán ngắn hạn             | 38.717.816.259        | 36.466.277.630        |
| Phải trả người bán dài hạn              | -                     | -                     |
| Phải trả người bán là các bên liên quan | 41.497.082.852        | 24.106.772.823        |
| + Công ty Long Giang Hà Nội             | 14.229.213.523        | 14.429.213.523        |
| + Công ty Long Giang Sài Gòn            | 26.685.927.379        | 9.193.197.997         |
| + Công ty Xuân Thủy                     | 581.941.950           | 484.361.303           |
| <b>Cộng</b>                             | <b>80.214.899.111</b> | <b>60.573.050.453</b> |

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

|                            | <u>Số cuối kỳ</u>    | <u>Số đầu năm</u>    |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 3.679.446.507        | 4.144.864.928        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 431.750.571          | 431.750.571          |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 725.313.293          | 661.978.578          |
| Các loại thuế khác         | 45.339.657           | 45.339.657           |
| <b>Cộng</b>                | <b>4.881.850.028</b> | <b>5.283.933.734</b> |

**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**

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

|  | <u>Năm nay</u>          |
|--|-------------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>   | <b>9.914.536.555</b>    |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | -                       |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>   | <b>9.914.536.555</b>    |
| Lỗi năm trước được chuyển  | (51.102.554.747)        |
| <b>Tổng thu nhập tính thuế</b>   | <b>(41.188.018.192)</b> |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp   | 22%                     |



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

|   |  |                       |
|---|--|-----------------------|
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>  |  | <b>-</b>              |
| <i>Các loại thuế khác</i>                                 |  |                       |
| Các loại thuế khác, Công ty kê khai và nộp theo quy định. |  |                       |
| <b>17.</b>  | <b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>   |                       |
|   |  | <b>Số cuối kỳ</b>     |
|   |  | <b>Số đầu năm</b>     |
|   | Lãi vay phải trả   | 26.705.935.872        |
|   | Trích trước chi phí công trình xây lắp   | 64.104.029.720        |
|   | Chi phí phải trả khác  | 229.365.990           |
|   | <b>Cộng</b>  | <b>91.039.331.582</b> |
|   |  | <b>27.277.958.974</b> |
|   |  | <b>44.218.562.200</b> |
|   |  | <b>360.260.330</b>    |
|   |  | <b>71.856.781.504</b> |
| <b>18.</b>  | <b>Phải trả ngắn hạn khác</b>  |                       |
|   |  | <b>Số cuối kỳ</b>     |
|   |  | <b>Số đầu năm</b>     |
|   | Kinh phí công đoàn   | 40.737.802            |
|   | BHXH, BHYT, BHTN   | 333.612.743           |
|   | Nhận, ký cược ký quỹ ngắn hạn  | 60.000.000            |
|   | Các khoản phải trả, phải nộp khác  | 1.841.137.969         |
|   | <i>Trong đó:</i>   |                       |
|   | + Các khoản vay không tính lãi   | -                     |
|   | + Cổ tức phải trả  | 244.882.600           |
|   | + Phải trả khác  | 1.596.255.369         |
|   | <b>Cộng</b>  | <b>2.275.488.514</b>  |
|   |  | <b>358.623.468</b>    |
|   |  | <b>310.635.680</b>    |
|   |  | <b>60.000.000</b>     |
|   |  | <b>1.618.142.415</b>  |
|   |  | <b>244.882.600</b>    |
|   |  | <b>1.373.259.816</b>  |
|   |  | <b>2.347.401.563</b>  |
| <b>19.</b>  | <b>Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>  |                       |
|   |  | <b>Số cuối kỳ</b>     |
|   |  | <b>Số đầu năm</b>     |
|   | Quỹ khen thưởng  | 3.242.608.726         |
|   | Quỹ phúc lợi   | 20.641.355            |
|   | Quỹ thưởng ban điều hành   | 593.389.094           |
|   | <b>Cộng</b>  | <b>3.856.639.175</b>  |
|   |  | <b>3.242.608.726</b>  |
|   |  | <b>118.941.355</b>    |
|   |  | <b>593.389.094</b>    |
|   |  | <b>3.954.939.175</b>  |
| <b>20.</b>  | <b>Phải trả dài hạn khác</b>   |                       |
|   |  | <b>Số cuối kỳ</b>     |
|   |  | <b>Số đầu năm</b>     |
|   | Ông Mai Thanh Phương - Hợp tác kinh doanh dự án Việt Hưng                              | 10.232.722.500        |
|   | Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt - Góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng                     | 7.788.353.749         |
|   | Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Hợp tác kinh doanh dự án Sài Đồng- Long Biên                 | 2.500.000.000         |
|   | Công ty TNHH Long Thịnh góp vốn dự án Cần Thơ  | 458.599.632           |
|   | Công ty Vietradico góp vốn dự án Thành Thái  | 29.500.000.000        |
|   | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng | 309.811.000           |
|   | <b>Cộng</b>  | <b>50.789.486.881</b> |
|   |  | <b>10.232.722.500</b> |
|   |  | <b>7.298.353.749</b>  |
|   |  | <b>2.500.000.000</b>  |
|   |  | <b>458.599.632</b>    |
|   |  | <b>13.500.000.000</b> |
|   |  | <b>309.811.000</b>    |
|   |  | <b>34.299.486.881</b> |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

- 21. Doanh thu chưa thực hiện**  
Là doanh thu nhận trước công trình 87 Lĩnh Nam.

- 22. 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 dư đầu năm nay    | 199.992.750.000           | 92.574.334.165        | (43.500.000)        | 11.682.477.081        | 5.841.238.541                 | 14.979.917.248                    | 325.027.217.024        |
| Thù lao HĐQT         |                           |                       |                     |                       |                               | (230.000.000)                     | (230.000.000)          |
| Lợi nhuận trong năm  |                           |                       |                     |                       |                               | 9.914.536.555                     | 9.914.536.555          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b> | <b>199.992.750.000</b>    | <b>92.574.334.165</b> | <b>(43.500.000)</b> | <b>11.682.477.081</b> | <b>5.841.238.541</b>          | <b>24.664.453.803</b>             | <b>334.711.753.590</b> |

**Cổ phiếu**

|                                     | Số cuối kỳ | 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.

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

| <b>1. Doanh thu</b>         | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>     |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa      | 15.349.705.769        | -                    |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 16.690.049.947        | 752.907.272          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 12.954.203.136        | 3.966.565.873        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>44.993.958.852</b> | <b>4.719.473.145</b> |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

|                                  | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>            |
|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp | 15.017.130.087               | -                           |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng        | 14.314.328.973               | 745.246.329                 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp  | 3.149.667.426                | 1.889.534.586               |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>32.481.126.486</u></b> | <b><u>2.634.780.915</u></b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | <u>Năm nay</u>            | <u>Năm trước</u>            |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 34.540.257                | 24.001.464                  |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 891.634.324               | 150.000.000                 |
| Hoàn nhập dự phòng DDTC DH  |                           | 6.525.406.000               |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>926.174.581</u></b> | <b><u>6.699.407.464</u></b> |

**4. Chi phí hoạt động tài chính**

|                              | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u>            |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay              | 2.759.625.142               | 4.233.400.672               |
| Hoàn nhập các khoản dự phòng | (634.398.100)               | -                           |
| <b>Cộng</b>                  | <b><u>2.125.243.350</u></b> | <b><u>4.233.400.672</u></b> |

**5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**23. Giải trình kết quả kinh doanh quý I/2015**

Theo Báo cáo tài chính quý I/2015, lợi nhuận sau thuế của công ty là: **9.914.536.555** đồng, tăng **6.021.399.689** đồng so với cùng kỳ năm trước (**lãi 3.893.136.866** đồng). Nguyên nhân: Lợi nhuận gộp đạt **12.512.832.366** đồng, tăng **10.428.140.136** đồng; Sau khi trừ đi chi phí QLDN phát sinh trong kỳ dẫn tới kết quả như trên.

Lập, ngày 14 tháng 5 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Mai Hương

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lê Hà Giang