

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I/2016

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		656.551.600.576	501.063.236.670
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	24.777.732.087	2.903.963.532
1. Tiền	111		24.777.732.087	2.903.963.532
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	4.943.464.900	4.979.807.300
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.941.425.325	5.941.425.325
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(997.960.425)	(961.618.025)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		245.674.120.113	204.879.073.335
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	183.209.150.965	136.710.652.276
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.862.706.694	12.149.925.330
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	8.460.470.121	8.476.528.121
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	58.126.207.960	66.526.383.235
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(18.984.415.627)	(18.984.415.627)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		373.233.374.917	280.275.050.411
1. Hàng tồn kho	141	V.8	373.233.374.917	280.275.050.411
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.922.908.559	8.025.342.092
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	577.237.929	871.220.803
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.345.670.630	7.154.121.289
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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		322.303.054.917	319.971.009.232
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.910.943.501	10.881.943.501
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.10	10.910.943.501	10.881.943.501
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		39.434.087.710	40.361.487.078
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	10.631.596.634	11.266.495.844
<i>Nguyên giá</i>	222		29.439.858.495	29.303.728.288
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(18.808.261.861)	(18.037.232.444)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	28.802.491.076	29.094.991.234
<i>Nguyên giá</i>	225		58.203.027.502	56.922.591.138
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(29.400.536.426)	(27.827.599.904)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	88.278.414.880	89.385.932.872
<i>Nguyên giá</i>	231		109.172.271.665	109.172.271.665
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(20.893.856.785)	(19.786.338.793)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.446.522.217	5.446.522.217
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.14	5.446.522.217	5.446.522.217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		141.088.502.820	141.113.226.721
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.15	42.268.304.952	40.942.944.853
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.16	130.930.273.485	130.930.273.485
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.17	(32.110.075.617)	(30.759.991.617)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		37.144.583.789	32.781.896.843
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.18	33.823.763.928	29.178.745.732
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.283.019.861	3.552.751.111
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		37.800.000	50.400.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		978.854.655.493	821.034.245.902

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		631.722.116.469	474.592.032.558
I. Nợ ngắn hạn	310		402.931.034.759	262.919.290.848
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.19	155.638.426.966	94.978.560.243
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.20	665.187.347	599.775.796
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.21	5.467.774.249	4.230.320.964
4. Phải trả người lao động	314		6.099.034.934	7.558.945.695
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.22	67.521.301.479	32.463.384.716
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.23	146.947.231	60.605.964
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.24	8.418.266.185	8.565.337.442
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.25	152.685.226.075	107.785.886.735
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.27	6.288.870.293	6.676.473.293
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		228.791.081.710	211.672.741.710
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.27	172.598.519.051	156.596.019.051
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.28	56.192.562.659	55.076.722.659
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		347.132.539.025	346.442.213.344
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.29	347.132.539.025	346.442.213.344
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.992.750.000	199.992.750.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		199.992.750.000	199.992.750.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		92.574.334.165	92.574.334.165
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(43.500.000)	(43.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.682.477.081	11.682.477.081
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.841.238.541	5.841.238.541
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.745.539.138	8.842.358.410
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(4.636.659.224)	747.134.073
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.382.198.361	8.095.224.337
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		27.339.700.100	27.552.555.147
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		978.854.655.493	821.034.245.902

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 26 tháng 4 năm 2016

Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	18.660.218.054	36.834.610.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		18.660.218.054	36.834.610.918
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	6.824.187.850	30.755.462.160
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.836.030.204	6.079.148.758
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	845.023.437	966.431.441
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.889.797.696	3.993.737.444
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.503.371.296	5.411.523.445
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(1.300.049.901)	(1.340.289.416)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.230.691.433	2.866.446.317
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.260.514.611	(1.154.892.978)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	369	24.549.643.583
13. Chi phí khác	32	VI.7	16.000.000	17.106.919.850
14. Lợi nhuận khác	40		(15.999.631)	7.442.723.733
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.244.514.980	6.287.830.755
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	564.458.050	2.534.055.961
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		269.731.250	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>1.410.325.681</u>	<u>3.753.774.794</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		507.144.953	2.452.104.452
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		903.180.728	1.301.670.342
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>45</u>	<u>65</u>

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 26 tháng 4 năm 2016

Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.244.514.980	6.287.830.755
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.451.483.931	1.783.084.275
- Các khoản dự phòng	03		1.386.426.400	734.934.664
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(845.023.437)	7.542.723.733
- Chi phí lãi vay	06		4.503.371.296	5.411.523.445
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.740.773.170	21.760.096.872
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(39.577.347.561)	(4.460.083.731)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(92.958.324.506)	1.197.783.017
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		109.097.904.781	9.609.043.687
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.351.035.322)	(183.254.939)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.981.783.924)	(215.198.578)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(401.442.632)	(1.700.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(387.603.000)	(5.356.846.130)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(20.818.858.994)	20.651.540.198
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		(442.383.228)	(693.159.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	7.542.723.733
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.230.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.058.000	230.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.625.410.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		845.023.437	822.813.589
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.206.711.791)	6.672.378.231

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

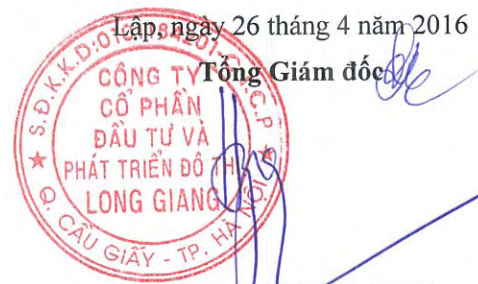
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		62.836.549.216	2.182.901.290
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(14.591.912.191)	(9.764.651.527)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(3.345.297.685)	(1.032.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		44.899.339.340	(8.613.750.237)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		21.873.768.555	18.710.168.192
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2.903.963.532	5.604.966.296
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	24.777.732.087	24.315.134.488
			(0)	

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh



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 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý I năm 2016

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang Quý I năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 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, phường Dịch Vọng Hậu 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%

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 2016

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

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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.

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 2016

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

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 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 chí 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. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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 2016

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào 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 bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng.

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 trên 3 năm.
- 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. 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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 2016

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

lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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 kỳ.

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>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05
Máy móc và thiết bị	03-05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-04

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 của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>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

Tài sản cố định vô hình

Là giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn của 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 đã được chuyển nhượng trong năm 2015.

10. 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.

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 2016

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

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ, được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí phát sinh trong kỳ.

15. Nguyên tắc ghi nhận 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 trong kỳ.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản 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 HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Trích lập các quỹ

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

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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.

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 2016

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

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.

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.

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 2016

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

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.

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 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 chỉ 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.

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 2016

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

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.

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.

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 2016

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	10.722.509.797	250.001.092
Tiền gửi ngân hàng	14.055.222.290	2.653.962.440
Cộng	<u>24.777.732.087</u>	<u>2.903.963.532</u>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

<i>Cổ phiếu</i>	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Cổ phần BOT Cầu Phú Mỹ	1.300.000.000	1.300.000.000		1.300.000.000	1.300.000.000	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.425.325	339.900	(1.085.425)	1.425.325	432.300	(993.025)
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	4.640.000.000	3.643.125.000	(996.875.000)	4.640.000.000	3.679.375.000	(960.625.000)
Cộng	<u>5.941.425.325</u>	<u>4.943.464.900</u>	<u>(997.960.425)</u>	<u>5.941.425.325</u>	<u>4.979.807.300</u>	<u>(961.618.025)</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>183.209.150.965</i>	<i>136.710.652.276</i>
Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam	6.807.724.175	24.807.724.175
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	45.591.296.156	45.591.296.156
Các khách hàng khác	109.109.519.952	44.611.021.263
Cộng	<u>183.209.150.965</u>	<u>136.710.652.276</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>14.862.706.694</i>	<i>12.149.925.330</i>
Công ty TNHH Long Giang	4.454.055.532	4.454.055.532
Các nhà cung cấp khác	10.408.651.162	7.695.869.798
Cộng	<u>14.862.706.694</u>	<u>12.149.925.330</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang vay	5.272.821.214	5.272.821.214
Cho Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang vay	1.416.186.629	1.416.186.629
Cho các cá nhân khác vay	1.771.462.278	1.787.520.278
Cộng	<u>8.460.470.121</u>	<u>8.476.528.121</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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	1.272.202.003	-	4.741.372.003	-
Tạm ứng HĐQT	818.408.000	-	2.244.978.000	-
Tạm ứng Ban Tổng Giám đốc	448.218.208		2.490.818.208	
Phải thu khác HĐQT	5.575.795		5.575.795	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	56.854.005.957	-	61.785.011.232	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang - rút vốn dự án Ngoại giao đoàn	5.767.534.500	-	5.767.534.500	-
Tiền thuế đất trả cho Công ty Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa trung ương	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Tạm ứng	43.559.212.877	-	48.331.168.149	-
Ký cược, ký quỹ	564.355.806	-	484.355.806	-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - NH TMCP Ngoại thương	1.832.787.616		1.753.510.039	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4.030.115.158	1.300.000	4.348.442.738	1.300.000
Cộng	58.126.207.960	1.300.000	66.526.383.235	1.300.000

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Năm nay
Số đầu năm	(18.984.415.627)
Trích lập dự phòng bổ sung	-
Số hoàn nhập	-
Cộng	(18.984.415.627)

Chi tiết nợ xấu và trích lập các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi xem tại Phụ lục 1.

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	4.884.826.158	7.027.744.006
Công cụ, dụng cụ	4.219.563.267	4.211.373.267
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	362.652.854.046	266.447.458.092
Hàng hóa	1.476.131.446	2.588.475.046
Cộng	373.233.374.917	280.275.050.411

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là giá trị Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.

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 2016

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

10. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký quỹ, ký cược dài hạn Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản may thuê Việt Hưng.

11. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	20.374.767.911	8.265.723.844	663.236.533	29.303.728.288
Mua trong kỳ	136.130.207	-	-	136.130.207
Số cuối kỳ	20.510.898.118	8.265.723.844	663.236.533	29.439.858.495
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	1.366.726.719	2.518.268.818	264.061.400	4.149.056.937
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	14.148.977.356	3.326.918.565	561.336.523	18.037.232.444
Tăng do Khấu hao trong kỳ	501.446.943	243.160.506	26.421.968	771.029.417
Số cuối kỳ	14.650.424.299	3.570.079.071	587.758.491	18.808.261.861
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	6.225.790.555	4.938.805.279	101.900.010	11.266.495.844
Số cuối kỳ	5.860.473.819	4.695.644.773	75.478.042	10.631.596.634

Tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 14.540.478.581 VND và 8.936.599.655 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1, Ngân hàng TMCP Phương Đông và Ngân hàng TMCP Việt Á- Chi nhánh Sài Gòn.

12. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	45.228.213.997	6.896.297.141	4.798.080.000	56.922.591.138
Thuê tài chính trong năm			1.280.436.364	1.280.436.364
Số cuối năm	45.228.213.997	6.896.297.141	6.078.516.364	58.203.027.502
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	24.758.050.340	3.002.909.564	66.640.000	27.827.599.904
Khấu hao trong năm	1.173.883.581	135.111.123	263.941.818	1.572.936.522
Số cuối năm	25.931.933.921	3.138.020.687	330.581.818	29.400.536.426
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	20.470.163.657	3.893.387.577	4.731.440.000	29.094.991.234
Số cuối năm	19.296.280.076	3.758.276.454	5.747.934.546	28.802.491.076

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 2016

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

13. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	109.172.271.665	19.786.338.793	89.385.932.872
Khấu hao trong năm	-	1.107.517.992	(1.107.517.992)
Cộng	109.172.271.665	20.893.856.785	88.278.414.880

14. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí văn phòng Công ty - 173 Xuân Thủy	211.159.774	211.159.774
Công trình 87 Lĩnh Nam	2.022.927.461	2.022.927.461
Chi phí Công trình Xuân Thủy	3.212.434.982	3.212.434.982
Cộng	5.446.522.217	5.446.522.217

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

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016, Công ty đã đầu tư 61.658.410.000 VND tương đương 25.89% vốn điều lệ. Số lượng cổ phiếu sở hữu đến 31 tháng 03 năm 2016 là 525.082 cổ phiếu.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị phần nhận chuyển nhượng	61.658.410.000	59.033.000.000
Phân bổ lợi thế thương mại	(21.355.967.183)	(19.932.236.037)
Lãi lỗ trong công ty liên kết	1.965.862.135	1.842.180.890
Cộng	42.268.304.952	40.942.944.853

16. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Vạn Xuân	7.000.000.000		7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	10.000.000.000		10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG) (1)	39.794.647.906	(31.919.157.906)	39.794.647.906	(30.569.073.906)
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	3.000.000.000		3.000.000.000	-
Công ty TNHH Nhà nước MTV Thăng Long GTC (2)	5.000.000.000		5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang (3)	51.019.212.000		51.019.212.000	-
Hợp tác kinh doanh dự án 69 Vũ Trọng Phụng (4)	1.269.817.579		1.269.817.579	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon (5)	13.846.596.000	(190.917.711)	13.846.596.000	(190.917.711)
Cộng	130.930.273.485	(32.110.075.617)	130.930.273.485	(30.759.991.617)

Chi tiết các khoản đầu tư 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 HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

(1): Số chứng khoán MCG đơn vị đang nắm giữ dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1.

(2): 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 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 đứng 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.

(3): 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 ban đầu theo hợp đồng 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%. Đồng thời, Các bên hợp tác tiếp tục việc góp vốn để thực hiện dự án, số vốn đã thực tế 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.

(4): 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.

(5): Khoản đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon với số lượng cổ phiếu là 525.060, giá trị mua 13.846.596.000 VND. Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon đã bị hủy niêm yết từ năm 2011, cổ phiếu của công ty này không còn giao dịch trên thị trường.

17. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số đầu năm	(30.759.991.617)	(25.584.669.617)
Trích lập dự phòng bổ sung	(1.350.084.000)	(5.175.322.000)
Tăng khác	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	<u>(32.110.075.617)</u>	<u>(30.759.991.617)</u>

Chi tiết trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tham chiếu thuyết minh số V.17.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**18. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	14.581.325.972	9.836.313.916
Chi phí thuê mặt bằng	19.242.437.956	19.342.431.816
Cộng	<u><u>33.823.763.928</u></u>	<u><u>29.178.745.732</u></u>

19. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		
Công ty TNHH Thương mại Đăng Đạo	4.398.653.129	4.398.653.129
Công ty TNHH Long Giang	5.125.744.368	5.125.744.368
Công ty CP Long Giang TSQ	3.087.294.481	3.087.294.481
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	7.814.233.357	7.814.233.357
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	7.166.967.800	7.166.967.800
Công ty TNHH MTV Sách và Thương Mại Hà Nội	16.618.275.884	17.357.254.460
Công ty Cổ phần Sản Xuất - Thương Mại Sài Gòn	8.962.825.546	6.913.184.546
Công ty TNHH Kinh Doanh chế biến nông lâm sản xuất khẩu Chiến Thắng	4.495.212.216	4.695.212.216
Công ty TNHH Phát triển Thương Mại Lâm Anh	14.811.008.155	6.238.936.195
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ xây dựng Trường Thi	-	552.143.000
Công ty TNHH Thương Mại và Sản Xuất Nam Tiến	643.936.011	448.955.359
Các nhà cung cấp khác	82.514.276.019	31.179.981.332
Cộng	<u><u>155.638.426.966</u></u>	<u><u>94.978.560.243</u></u>

20. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>		
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại 901	665.187.347	599.775.796
Công ty Xây dựng số 1	150.000.000	150.000.000
Công ty Xây dựng số 1	54.840.830	54.840.830
Công ty TNHH Long Giang	40.236.053	40.236.053
Công ty Cổ phần BMC Việt Nam	59.494.760	59.494.760
Công ty cổ phần Giải pháp Tòa nhà thông minh	-	-
Các khách hàng khác	360.615.704	295.204.153
Cộng	<u><u>665.187.347</u></u>	<u><u>599.775.796</u></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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**21. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.440.473.246	372.811.333
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.771.043.288	2.608.027.870
Thuế thu nhập cá nhân	1.210.918.058	1.204.142.104
Các loại thuế khác	45.339.657	45.339.657
Cộng	<u>5.467.774.249</u>	<u>4.230.320.964</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

22. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<u>247.246.588</u>	<u>247.246.588</u>
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô - Lãi vay	247.246.588	247.246.588
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân</i>	<u>67.274.054.891</u>	<u>32.216.138.128</u>
Lãi vay phải trả	12.819.950.057	11.298.362.685
Trích trước chi phí công trình xây lắp	43.215.806.964	12.446.612.011
Trích trước chi phí hoàn thiện tòa nhà	2.429.210.000	2.429.210.000
Công ty TNHH TM&DV Đình Thi - Trích trước chi phí lắp đặt hệ thống điều hòa tầng 5 chưa quyết toán	291.454.888	291.454.888
Trích trước chi phí KH TSCĐ	1.779.120.267	1.872.575.589
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	6.738.512.715	3.877.922.955
Cộng	<u>67.521.301.479</u>	<u>32.463.384.716</u>

23. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<u>8.418.266.184</u>	<u>8.565.337.442</u>
Kinh phí công đoàn	619.645.092	593.236.692
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	951.409.614	684.026.195
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.000.000	60.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	244.882.600	244.882.600
Quỹ Quản lý tòa nhà	4.805.993.938	4.888.191.685
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	846.334.940	2.095.000.270
Cộng	<u>8.418.266.184</u>	<u>8.565.337.442</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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**24. Vay và nợ ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	4.419.100.000	4.419.100.000	4.419.100.000	4.419.100.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	4.419.100.000	4.419.100.000	4.419.100.000	4.419.100.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	148.266.126.075	148.266.126.075	103.366.786.735	103.366.786.735
Vay ngắn hạn ngân hàng	19.447.201.779	19.447.201.779	15.369.864.754	15.369.864.754
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (1)	9.857.758.240	9.857.758.240	9.919.907.403	9.919.907.403
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội(2)	4.758.006.025	4.758.006.025	320.268.417	320.268.417
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1(3)	3.151.437.514	3.151.437.514	4.649.688.934	4.649.688.934
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Sài Gòn(4)	1.680.000.000	1.680.000.000	480.000.000	480.000.000
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân (5)	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	91.809.258.500	91.809.258.500	47.519.258.500	47.519.258.500
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	91.809.258.500	91.809.258.500	47.519.258.500	47.519.258.500
Vay dài hạn đến hạn trả	23.881.900.045	23.881.900.045	24.004.600.045	24.004.600.045
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (1)	23.513.800.045	23.513.800.045	23.513.800.045	23.513.800.045
Vay dài hạn ngân hàng TMCP Phương Đông	294.300.000	294.300.000	392.400.000	392.400.000
Vay dài hạn ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Sài Gòn	73.800.000	73.800.000	98.400.000	98.400.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	8.483.775.751	8.483.775.751	11.829.073.436	11.829.073.436
Cộng	152.685.226.075	152.685.226.075	107.785.886.735	107.785.886.735

(1) 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 do Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Một phần nợ vay được chuyển sang nợ dài hạn theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 28 tháng 5 năm 2014, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 toàn bộ khoản vay dài hạn đã đến hạn trả, số tiền phải trả theo lịch trả nợ: 23.513.800.045 VND.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng hạn mức số 01/2015/1993844/HĐTD ngày 04 tháng 11 năm 2015 về việc cấp tín dụng thường xuyên với tổng hạn mức 27 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay 17 tỷ đồng và hạn mức cấp bảo lãnh 10 tỷ đồng nhằm bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức từ

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 2016

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

ngày ký hợp đồng đến 30 tháng 6 năm 2016, lãi suất được quy định trong từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất tại số 1, ngõ 169 Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội của bà Lê Hương Giang và ông Lê Thế Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 10109155386 ngày 13 tháng 7 năm 2004 và Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại lô đất số NV2-7 dự án nhà ở số 173 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội của bà Lê Hương Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BO474386 ngày 07 tháng 6 năm 2013.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch 1 theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/4561117/HĐTDHM ký ngày 29 tháng 6 năm 2015. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động. 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; Xe Toyota 4 RUNNER biển kiểm soát 30K – 7965 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; xe Toyota Yaris biển kiểm soát 30L – 1919 thuộc sở hữu của Bà Ngô Thị Thanh Hòa và Ông Lê Hà 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 và các tài sản khác được Công ty và Ngân hàng thỏa thuận sau thời điểm ký hợp đồng vay.

(4) Là khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 330-06/15/VAB/HĐHM-DN ký ngày 20 tháng 3 năm 2015, hạn mức cho vay là 11.000.000.000 VND trong 12 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động thi công công trình chung cư Thành Thái tại 7/28 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP.HCM. Thời hạn vay và lãi suất vay được quy định trong từng giấy nhận nợ.

(5) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân theo hợp đồng vay số HĐ 04/2011/VX ngày 19 tháng 5 năm 2011, tổng số tiền cho vay 4.643.990.000 đồng không lãi suất. Thời hạn cho vay theo nhu cầu vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang.

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	15.369.864.754	18.396.549.216		(14.319.212.191)	19.447.201.779
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	9.063.090.000			-	9.063.090.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	47.519.258.500	44.440.000.000		(150.000.000)	91.809.258.500
Vay dài hạn đến hạn trả	24.004.600.045			(122.700.000)	23.881.900.045
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	11.829.073.436			(3.345.297.685)	8.483.775.751
Cộng	107.785.886.735	62.836.549.216		(17.937.209.876)	152.685.226.075

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 2016

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

25. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả dài hạn các đối tượng khác</i>	<i>172.598.519.051</i>	<i>156.596.019.051</i>
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	11.867.086.426	11.867.086.426
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
Góp vốn kinh doanh Dự án Thành Thái	128.092.500.000	112.100.000.000
Góp vốn Dự án 69 Vũ Trọng Phụng	1.269.811.000	1.269.811.000
Ông Trần Hữu Thắng góp tiền mua cổ phiếu Boot của dự án Phú Mỹ	1.300.000.000	1.300.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	16.877.799.493	16.867.799.493
Cộng	<u>172.598.519.051</u>	<u>156.596.019.051</u>

26. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Vay dài hạn ngân hàng	41.066.800.000	41.066.800.000	41.066.800.000	41.066.800.000
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch 1 (1)</i>	<i>39.624.000.000</i>	<i>39.624.000.000</i>	<i>39.624.000.000</i>	<i>39.624.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Á- Chi nhánh Sài Gòn (2)</i>	<i>230.000.000</i>	<i>230.000.000</i>	<i>230.000.000</i>	<i>230.000.000</i>
<i>Vay dài hạn ngân hàng TMCP Phương Đông(3)</i>	<i>1.212.800.000</i>	<i>1.212.800.000</i>	<i>1.212.800.000</i>	<i>1.212.800.000</i>
Nợ thuê tài chính	15.125.762.659	15.125.762.659	14.009.922.659	14.009.922.659
<i>Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (4)</i>	<i>15.125.762.659</i>	<i>15.125.762.659</i>	<i>14.009.922.659</i>	<i>14.009.922.659</i>
Cộng	<u>56.192.562.659</u>	<u>56.192.562.659</u>	<u>55.076.722.659</u>	<u>55.076.722.659</u>

- (1) 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 tỷ đồng, 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 (diện tích từ tầng 2 đến tầng 5, tầng 24, tầng hầm B1, tầng mái và các diện tích khác). Thời hạn vay theo hợp đồng là 96 tháng kể từ ngày Bên vay rút khoản vốn đầu tiên, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư thông thường (năm 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 và không cao hơn mức lãi suất cho vay tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong từng thời điểm. Lãi suất quá hạn là 130% lãi trong hạn. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bên vay tại số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội; Tài sản của bên thứ ba là 2.250.140 Cổ phiếu MCG loại phổ thông tự do chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Giang; Tài sản là xe ô tô Toyota 4 RUNNER SR5 BKS 30K-7965 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; Tài sản của bên thứ 3 là xe ô tô Toyota Yaris BKS 30L-1919 của bà Ngô Thị Thanh Hòa và ông Lê Hà Giang; Tài sản bên thứ 3 là xe ô tô Ford Escape BKS 29N-2762 của bà Ngô Thị Thanh Hòa và ông Lê Hà Giang. Phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang và phần vốn góp của Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy; 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.

- (2) Là khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á – Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 330-07/15/VAB/HDTDDH-DN/HĐTDH ký ngày 22 tháng 4 năm 2015, số tiền vay 394.000.000 VND với mục đích đầu tư mua xe ô tô hiệu Ford Ranger XLS 4x2 AT. Thời hạn cho vay 48 tháng kể từ ngày 25 tháng 4 năm 2015, lãi suất cho vay 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, gốc và lãi vay được trả định kỳ 01 tháng/lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng xe ô tô Ford Ranger biển số 51C-579.15 theo giấy đăng ký xe ô tô số 063513 do phòng CSGT - TP HCM cấp ngày 10/04/2015.
- (3) Khoản vay ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 0012/2014/HDTD-DN ngày 22 tháng 04 năm 2014 với thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất 12,5%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ nguồn vốn vay, cụ thể là 01 chiếc xe ô tô CRV 2.4AT Model 2014 có nguyên giá 1.039.090.909 VND.

Và hợp đồng tín dụng số 0032/2015/HDTD-DN ngày 25 tháng 8 năm 2015, số tiền vay 1.152.000.000 VND với thời hạn 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất 10,1%/năm được điều chỉnh 6 tháng/1 lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn để mua xe ô tô Mercedes – Benz GLA250. Gốc vay được trả làm 60 kỳ, số tiền trả mỗi kỳ 19.200.000 VND, gốc và lãi trả định kỳ vào 26 hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vay, có nguyên giá 1.647.000.000 VND.

- (4) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo các hợp đồng cho thuê tài chính:

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. Phụ lục hợp đồng số 02 của hợp đồng trên điều chỉnh thời hạn cho vay là 06 năm tính từ ngày nhận nợ đầu tiên.

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 2016

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

Hợp đồng thuê tài chính số 109.15.02/CCTC ngày 31/8/2015, tài sản thuê tài chính là 2 vận thăng lồng GJJ Model SC200/200TD có tổng giá trị là 3.200.000.000 VND, trị giá gốc tính thuê là 2.560.000.000 VND, mục đích sử dụng là mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 2 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 2,4%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn.

Hợp đồng thuê tài chính số 109.15.04/CCTC, tài sản thuê tài chính là xe BMW 740LI có tổng giá trị là 4.409.000.000 VND, trị giá gốc tính thuê là 80% giá trị xe và phí trước bạ, làm biển (Trị giá gốc thuê thực tế 3.966.464.000 VND), mục đích sử dụng là 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 2,4%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn.

Và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy nhận nợ thuê tài chính của Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cho thuê tài chính số 20.10.09/CTTC ký ngày 30 tháng 9 năm 2010. 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 3%/năm.

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	41.066.800.000				41.066.800.000
Nợ thuê tài chính	14.009.922.659	1.115.840.000			15.125.762.659
Cộng	55.076.722.659	1.115.840.000			56.192.562.659

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 2016

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 ích cổ đông không kiểm soát	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	16.526.573.021	968.275.617	327.542.148.425
Cổ đông thiểu số Long Giang Sài Gòn góp vốn	-	-	-	-	-	7.500.000.000	-	7.500.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	3.530.497.853	8.144.724.337	11.675.222.190
Trích lập quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.515.727)	(40.641.544)	(45.157.271)
Chi Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(230.000.000)	(230.000.000)
Số dư cuối năm trước	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	27.552.555.147	8.842.358.410	346.442.213.344
Số dư đầu năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	27.552.555.147	8.842.358.410	346.442.213.344
Loại trừ lợi ích của cổ đông thiểu số do chia cổ tức tại Xuân Thủy	-	-	-	-	-	(720.000.000)	-	(720.000.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	507.144.953	903.180.728	1.410.325.681
Số dư cuối năm	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	27.339.700.100	9.745.539.138	347.132.539.025

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 2016

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

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.999.275	19.999.275
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(2.900)	(2.900)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.900)	(2.900)
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.375	19.996.375
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.996.375	19.996.375
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. 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 xây dựng;
- 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 trong năm của Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Hoạt động xây dựng</u>	<u>Hoạt động kinh doanh dịch vụ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh BĐS</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	10.475.767.198	8.184.450.856	-	-	18.660.218.054
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	126.621.671.731	343.636.364		(126.965.308.095)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	137.097.438.929	8.528.087.220	-	(126.965.308.095)	18.660.218.054
Chi phí bộ phận	(129.400.118.243)	(4.389.377.702)	-	126.965.308.095	(6.824.187.850)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.697.320.686	4.138.709.518	-	-	11.836.030.204
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(3.230.691.433)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					8.605.338.771
Doanh thu hoạt động tài chính					845.023.437
Chi phí tài chính					(5.889.797.696)
Thu nhập khác					369
Chi phí khác					(16.000.000)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết liên doanh					(1.300.049.901)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(564.458.050)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(269.731.250)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					1.410.325.680

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 2016

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

2. Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý I/2016

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2016, lợi nhuận sau thuế Quý I/2016 của Công ty là: **1.410.325.681 đồng**, giảm 2.343.449.113 đồng so với cùng kỳ năm trước (Quý I/2015, lợi nhuận sau thuế là: 3.753.774.794 đồng). Nguyên nhân do lợi nhuận gộp về bán hàng cung cấp dịch vụ Quý I/2016 đạt: 11.836.030.204 đồng tăng: 5.756.881.446 đồng so với Quý I/2015. Quý I/2016, doanh thu hoạt động tài chính đạt: 845.023.437 đồng giảm: 121.408.004 đồng; Chi phí tài chính Quý I/2016 là: 5.889.797.696 đồng tăng: 1.896.060.252 đồng so với Quý I/2015; Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý I/2016 là: 3.230.691.433 đồng tăng: 364.245.116 đồng so với Quý I/2015; Lợi nhuận khác Quý I/2016 giảm: 7.458.723.364 đồng so với Quý I/2015 nên đã dẫn tới kết quả như trên.

Lập, ngày 28 tháng 4 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Sinh

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**PHỤ LỤC 1: Chi tiết nợ xấu và trích lập các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Quá hạn trên 3 năm	2.700.617.731	(2.700.617.731)	Quá hạn trên 3 năm	2.700.617.731	(2.700.617.731)
Công ty Cổ phần Bất Động sản AZ	Quá hạn trên 3 năm	1.788.897.000	(1.788.897.000)	Quá hạn trên 3 năm	1.788.897.000	(1.788.897.000)
Công ty Xây dựng số 1 Công ty Cổ phần LILAMA Hà Nội	Quá hạn trên 3 năm	725.814.494	(725.814.494)	Quá hạn trên 3 năm	725.814.494	(725.814.494)
Công ty Delta	Quá hạn trên 3 năm	828.693.477	(828.693.477)	Quá hạn trên 3 năm	828.693.477	(828.693.477)
Công ty Cầu 12	Quá hạn trên 3 năm	681.210.289	(681.210.289)	Quá hạn trên 3 năm	681.210.289	(681.210.289)
Trung tâm đầu thầu và QLDA - Tháp BIDV	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(644.405.913)	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(644.405.913)
Công ty CP Bất động sản Meco	Quá hạn 2 - 3 năm	168.386.000	(117.870.200)	Quá hạn 2 - 3 năm	168.386.000	(117.870.200)
Công ty Cổ phần Giải pháp kỹ thuật	Quá hạn 2 - 3 năm	395.558.615	(197.779.308)	Quá hạn 2 - 3 năm	395.558.615	(197.779.308)
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam - Lợi nhuận DA 102 TC	Quá hạn trên 3 năm	1.033.647.000	(1.033.647.000)	Quá hạn trên 3 năm	1.033.647.000	(1.033.647.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Việt	Quá hạn trên 3 năm	8.000.000.000	(8.000.000.000)	Quá hạn trên 3 năm	8.000.000.000	(8.000.000.000)
Phải thu tiền bán hàng	Quá hạn từ 2-3 năm	25.670.711	(17.969.498)	Quá hạn từ 2-3 năm	25.670.711	(17.969.498)
Phải thu tiền bán hàng	Quá hạn từ 1-2 năm	1.744.457.537	(872.228.769)	Quá hạn từ 1-2 năm	1.744.457.537	(872.228.769)
Phải thu tiền bán hàng	Quá hạn dưới 1 năm	84.679.809	(25.403.942)	Quá hạn dưới 1 năm	84.679.809	(25.403.942)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Quá hạn trên 3 năm	1.349.878.006	(1.349.878.006)	Quá hạn trên 3 năm	1.349.878.006	(1.349.878.006)
Cộng		20.171.916.582	(18.984.415.627)		20.171.916.582	(18.984.415.627)