

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/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, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.518.491.250.979	581.181.512.446
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	37.539.545.022	1.949.438.719
1. Tiền	111		37.539.545.022	1.949.438.719
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	4.363.438.280	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		(1.577.987.045)	(961.618.025)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		428.859.903.362	312.073.535.611
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	211.699.998.799	240.456.202.212
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	180.227.737.274	41.290.639.913
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	10.026.652.445	8.476.528.121
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	43.610.172.374	38.554.822.895
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(16.704.657.530)	(16.704.657.530)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		998.701.818.818	256.340.819.226
1. Hàng tồn kho	141	V.8	998.701.818.818	256.340.819.226
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		49.026.545.497	5.837.911.590
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		49.026.545.497	5.837.911.590
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		262.219.532.206	265.174.231.437
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.510.993.501	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.9	11.510.993.501	10.881.943.501
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		33.751.629.548	18.502.617.497
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	254.130.824	129.480.216
<i>Nguyên giá</i>	222		3.411.603.133	4.231.247.725
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.157.472.309)	(4.101.767.509)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	33.342.832.058	18.373.137.281
<i>Nguyên giá</i>	225		52.714.689.869	32.426.195.323
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(19.371.857.811)	(14.053.058.042)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	154.666.666	-
<i>Nguyên giá</i>	228		160.000.000	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5.333.334)	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.423.594.756	5.446.522.217
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	3.423.594.756	5.446.522.217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.14	210.832.153.468	225.223.281.868
1. Đầu tư vào công ty con	251		30.420.000.000	66.020.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		90.058.410.000	59.033.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		125.930.273.485	130.930.273.485
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(35.576.530.017)	(30.759.991.617)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.701.160.933	5.119.866.354
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	2.701.160.933	5.119.866.354
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.780.710.783.185	846.355.743.883

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 NĂM 2016

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.432.849.466.758	509.082.240.053
I. Nợ ngắn hạn	310		720.460.334.688	362.360.791.033
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	227.857.728.459	139.810.121.466
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	6.753.749.973	309.156.975
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	1.070.862.728	1.038.195.000
4. Phải trả người lao động	314		380.541.925	1.179.601.972
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	122.224.019.277	86.991.936.311
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	215.381.063.373	1.486.357.212
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	144.928.033.942	128.052.475.022
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	1.864.335.011	3.492.947.075
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		712.389.132.070	146.721.449.020
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.23	114.785.345.440	139.728.219.558
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.24	597.603.786.630	6.993.229.462
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		347.861.316.427	337.273.503.830
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	347.861.316.427	337.273.503.830
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		37.814.016.640	27.226.204.043
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31.887.197.772	14.749.917.237
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.926.818.868	12.476.286.806
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.780.710.783.185	846.355.743.883

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Đặng Thị Loan

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 nhà 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV/2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	30.052.841.411	107.435.506.276	175.752.927.115	236.124.806.513
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		30.052.841.411	107.435.506.276	175.752.927.115	236.124.806.513
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	26.244.155.990	96.655.454.233	143.444.467.597	215.418.126.238
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.808.685.421	10.780.052.043	32.308.459.518	20.706.680.275
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.843.829	269.312.930	1.254.197.287	2.010.256.070
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.102.934.741	4.695.993.730	8.049.276.339	10.757.241.616
Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24		-	-		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	1.962.122.762	443.896.472	6.535.050.220	1.546.535.319
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(252.528.253)	5.909.474.771	18.978.330.246	10.413.159.410
11. Thu nhập khác	31	VI.6	8.954.555.519	365.483.281	8.954.555.519	522.792.372
12. Chi phí khác	32	VI.7	6.517.243.056	348.139.184	6.942.867.058	348.139.184
13. Lợi nhuận khác	40		2.437.312.463	17.344.097	2.011.688.461	174.653.188
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.184.784.210	5.926.818.868	20.990.018.707	10.587.812.598
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20				
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.184.784.210	5.926.818.868	20.990.018.707	10.587.812.598
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61					
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62					
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập

Đặng Thị Loan

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2017

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 NĂM 2016

QUÝ IV/2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.817.812.597	10.908.826.679
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.379.837.903	2.419.262.254
- Các khoản dự phòng	03		5.432.907.420	(27.291.793.819)
- 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		(1.195.264.483)	(140.042.733)
- Chi phí lãi vay	06		5.688.186.807	10.870.385.261
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.123.480.244	(3.233.362.358)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(157.091.042.339)	28.486.121.179
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(740.338.072.131)	(28.089.367.934)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		312.099.776.163	15.054.874.763
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.418.705.421	(5.562.370.877)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		121.759.711	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		77.028.846	6.623.549.723
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.935.640.910)	(18.649.115.166)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(559.524.004.995)	(5.369.670.670)
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		(21.591.734.949)	(61.820.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(550.124.324)	48.303.334
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		9.574.590.000	(159.817.579)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.195.264.483	140.042.733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.372.004.790)	(33.291.512)

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 NĂM 2016

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		630.627.937.532	27.757.833.946
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(22.623.821.444)	(27.241.833.946)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(518.000.000)	(258.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		607.486.116.088	258.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		35.590.106.303	(5.144.962.182)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	1.949.438.719	8.073.087.798
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	37.539.545.022	4.575.514.954

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Đặng Thị Loan

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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2016

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 chính:**
Hoạt động chính của Công ty là:
 - 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. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường** Trong vòng 12 tháng

II. KỲ 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.
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 Việt Nam**
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 .

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **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.

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. 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.

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.

3. 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.

4. 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 xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5. 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 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	05-09
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 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.

6. 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.

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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.

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Trích lập các quỹ

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá, thành phẩm 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

Doanh thu cung cấp dịch vụ 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. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

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

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị giá vốn của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

16. 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 trong kỳ là thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng là 22%.

17. 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 2016

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.

18. 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, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

19. 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 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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

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.

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.

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

21. 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 trong mục V, VII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt	2.945.260.919	44.509.002
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.594.284.103	1.904.929.717
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền		
Cộng	<u>37.539.545.022</u>	<u>1.949.438.719</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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

<i>Cổ phiếu</i>	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
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	313.280	(1.112.045)	1.425.325	432.300	(993.025)
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	4.640.000.000	3.063.125.000	(1.576.875.000)	4.640.000.000	3.679.375.000	(960.625.000)
Cộng	5.941.425.325	4.363.438.280	(1.577.987.045)	5.941.425.325	4.979.807.300	(961.618.025)

3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	116,429,697,590	105,254,942,830
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	612,254,344	69,089,022,106
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	1,960,864,227	33,843,111,173
Công ty CP Đầu tư TM dịch vụ Xuân Thủy	284,651,016	284,651,016
Công ty CP Thương mại DV Nghĩa Đô	113,571,928,003	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	95,270,301,209	135,201,259,382
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	36,871,148,554	36,871,148,554
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam	5,586,161,832	607,708,418
Công ty Cổ phần Đĩa ốc Coma	956,866,074	956,866,074
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội	2,700,617,731	2,700,617,731
Công ty Thương mại Dịch vụ Tràng Thi	2,038,158,535	2,038,158,535
Công ty CP Đầu tư XD và KD An Bình	4,624,711,733	-
Các khách hàng khác	13,984,301,893	47,560,049,748
Cộng	211.699.998.799	240.456.202.212

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Trả trước người bán ngắn hạn

	Số cuối năm/kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	147.678.893.639	30.987.287.406
	113.745.553.531	
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội		30.987.287.406
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	33.933.340.108	
Trả trước cho người bán khác	33.505.678.601	10.303.352.507
Công ty TNHH Long Giang	4.454.055.532	4.454.055.532
Công ty TNHH Cơ điện điện tử và TM Quốc tế	8.601.302.178	
Công ty CP Công nghiệp Lạnh Hưng Trí	6.251.157.353	
Công ty cổ phần giải pháp năng lượng EDH	907.318.500	
Công ty TNHH TMDV&SX Phi Kha Miền Bắc	5.305.930.600	
Các nhà cung cấp khác ³	7.029.079.472	5.849.296.975
Cộng	<u>180.227.737.274</u>	<u>41.290.639.913</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	5.272.821.214	5.272.821.214
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	1.416.186.629	1.416.186.629
Các cá nhân khác	3.337.644.602	1.787.520.278
Cộng	<u>10.026.652.445</u>	<u>8.476.528.121</u>

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	5.575.795	-	5.575.795	-
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn - Các khoản chi hộ điện bán Thành Thái	-	-	-	-
Thành viên HĐQT	5.575.795	-	5.575.795	-
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác	43.604.596.579	-	38.549.247.100	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	5.767.534.500	-	5.767.534.500	-
Tạm ứng	30.810.896.375	-	29.745.080.818	-
Ký cược, ký quỹ	262.355.806	-	262.355.806	-
Thuế GTGT TSCĐ thuế tài chính	1.610.701.555	-	961.396.512	-

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền thuế đất dự án Vũ Trọng Phụng	2.805.205.470		1.100.000.000	
Cổ tức được chia năm 2015	1.536.000.000		-	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	811.902.873	-	712.879.464	-
Cộng	43.610.172.374	-	38.554.822.895	-

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

Chi tiết nợ xấu và trích lập các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam - Lợi nhuận 102 TC	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)
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 2 - 3 năm	1.788.897.000	(1.252.227.900)
Công ty Xây dựng số 1	Quá hạn trên 3 năm	725.814.494	(725.814.494)	Quá hạn trên 3 năm	725.814.494	(725.814.494)
Công ty Cổ phần LILAMA Hà Nội	Quá hạn trên 3 năm	828.693.477	(828.693.477)	Quá hạn trên 3 năm	828.693.477	(828.693.477)
Công ty Delta	Quá hạn trên 3 năm	681.210.289	(681.210.289)	Quá hạn trên 3 năm	681.210.289	(681.210.289)
Công ty Cầu 12 Trung tâm đấu thầu và QLDA - Tháp BIDV	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(644.405.913)	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(451.084.139)
	Quá hạn 2 - 3 năm	168.386.000	(117.870.200)	Quá hạn trên 3 năm	168.386.000	(117.870.200)
Đối tượng khác	Quá hạn trên 3 năm	1.217.148.426	(1.217.148.426)	Quá hạn trên 3 năm	1.217.148.426	(1.217.148.426)
Cộng		16.755.173.330	(16.704.657.530)		16.755.173.330	(16.704.657.530)

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Dự phòng nợ phải thu, cho vay ngắn hạn</u>
Số đầu năm	(7.354.830.227)
Trích lập dự phòng bổ sung	(9.349.827.303)
Hoàn nhập dự phòng	-
Cộng	<u><u>(16.704.657.530)</u></u>

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu		-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	997.412.320.972	- 253.938.977.780		-
Hàng hóa	1.289.497.846	-	2.401.841.446	-
Cộng	<u>998.701.818.818</u>	-	<u>256.340.819.226</u>	

9. Phải thu dài hạn khác

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

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 2016

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm		1.778.150.719	2.156.450.636	296.646.370	4.231.247.725
Mua trong kỳ		49.374.568	-1.037.455.000	168.435.840	-819.644.592
Số cuối kỳ		<u>1.827.525.287</u>	<u>1.118.995.636</u>	<u>465.082.210</u>	<u>3.411.603.133</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>		1.719.326.719	1.118.995.636	199.577.000	3.037.899.354
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	-	1.707.826.755	2.156.450.636	237.490.118	4.101.767.509
Khấu hao trong kỳ	-	41.934.370	-1.037.455.000	51.225.430	-944.295.200
Số cuối kỳ		<u>1.749.761.125</u>	<u>1.118.995.636</u>	<u>288.715.548</u>	<u>3.157.472.309</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm		70.323.964	-	59.156.252	129.480.216
Số cuối kỳ		<u>77.764.162</u>	-	<u>176.366.662</u>	<u>254.130.824</u>

Tài sản cố định là xe ô tô Forturnner đã khấu hao hết có nguyên giá 1.118.995.636 được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy.

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm		20.731.818.182	4.798.080.000	6.896.297.141		32.426.195.323
Thuê tài chính trong năm/kỳ		14.590.909.091	5.697.585.455			17.379.403.636
Giảm khác (ghi cụ thê)						
Số cuối năm/kỳ		35.322.727.273	10.495.665.455	6.896.297.141		52.714.689.869
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm		10.983.508.478	66.640.000	3.002.909.564		14.053.058.042
Khấu hao trong năm/kỳ		3.293.142.947	1.485.212.330	540.444.492		5.318.799.769
Số cuối năm/kỳ		14.276.651.426	1.551.852.330	3.543.354.056		19.371.857.811
Giá trị còn lại						
Số đầu năm		9.748.309.704	4.731.440.000	3.893.387.577		18.373.137.281
Số cuối năm/kỳ		21.046.075.848	8.943.813.125	3.352.943.085	0	33.342.832.058

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí văn phòng Công ty - 173 Xuân Thủy	211.159.774	211.159.774	211.159.774	211.159.774
Chi phí 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	3.212.434.982	3.212.434.982
Cộng	3.423.594.756	3.423.594.756	5.446.522.217	5.446.522.217

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn là giá trị dở dang các công trình đã hoàn thành từ các năm trước nhưng chưa quyết toán được.

13. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	30.420.000.000		30.420.000.000	66.020.000.000	-	66.020.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy (i)	30.420.000.000		30.420.000.000	30.420.000.000	-	30.420.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội				13.100.000.000	-	13.100.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn				22.500.000.000	-	22.500.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	90.058.410.000		90.058.410.000	59.033.000.000	-	59.033.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô (ii)	61.658.410.000		61.658.410.000	59.033.000.000	-	59.033.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội (iii)	14.200.000.000		14.200.000.000			
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn (iv)	14.200.000.000		14.200.000.000			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	125.930.273.485	(35.576.530.017)	90.353.743.468	130.930.273.485	(30.759.991.617)	100.170.281.868
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Vạn Xuân	7.000.000.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000	-	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (*)	39.794.647.906	(35.385.612.306)	4.409.035.600	39.794.647.906	(30.569.073.906)	9.225.574.000
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Công ty TNHH Nhà nước MTV Thăng Long GTC (v)	-	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang (vi)	51.019.212.000	-	51.019.212.000	51.019.212.000	-	51.019.212.000
Hợp tác kinh doanh dự án 69 Vũ Trọng Phụng (vii)	1.269.817.579	-	1.269.817.579	1.269.817.579	-	1.269.817.579
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon (viii)	13.846.596.000	(190.917.711)	13.655.678.289	13.846.596.000	(190.917.711)	13.655.678.289
Cộng đầu tư dài hạn	246.408.683.485	(35.576.530.017)	210.832.153.468	255.983.273.485	(30.759.991.617)	225.223.281.868

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký kinh doanh.
- (ii) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Nghĩa Đô. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016, Công ty đã đầu tư 61.658.410.000 VND, tương đương 25.24% vốn điều lệ. Số lượng cổ phiếu sở hữu đến 30 tháng 09 năm 2016 là: 531.082 cổ phiếu.
- (iii) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101689202 thay đổi lần thứ 6 ngày 23 tháng 09 năm 2016 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 14.200.000.000 VND, tương đương với 48% vốn điều lệ. Công ty đã góp vốn đủ vốn theo đăng ký kinh doanh.
- (iv) 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 14.200.000.000 VND, tương đương 48% vốn điều lệ. Công ty đã góp vốn đủ vốn theo đăng ký kinh doanh.
- (v) 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. Đến quý 4/2016 Công ty đã thu hồi vốn góp.
- (vi) 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.
- (vii) 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.
- (viii) 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.
- (*) 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.
Các công ty con, liên kết đang hoạt động bình thường.

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số đầu năm	5.119.866.354	7.386.374.404
Số phát sinh trong năm	14.874.603.823	1.334.408.350
Số phân bổ chi phí	<u>(17.293.309.244)</u>	<u>(3.600.916.400)</u>
Cộng	<u>2.701.160.933</u>	<u>5.119.866.354</u>

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm/kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	101.557.293.494	87.855.194.031
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	47.959.523.316	13.099.597.518
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	53.333.517.202	74.458.285.997
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân thủy	264.252.976	297.310.516
Phải trả các nhà cung cấp khác	127.257.269.931	51.954.927.435
Công ty TNHH Kinh Doanh chế biến nông lâm sản xuất khẩu Chiến Thắng	1.782.880.348	4.695.212.216
Công ty TNHH Thương mại Đăng Đạo	10.455.167.109	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	4.057.742.745	4.057.742.745
Công ty TNHH Phát triển Thương Mại Lâm Anh	22.364.000.110	6.238.936.195
Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn	21.674.234.599	723.492.136
Công ty Cổ phần thép Bắc Hà	8.425.256.688	
Công ty Cổ phần Sản Xuất - Thương Mại Sài Gòn	9.332.419.606	6.978.386.997
Công ty cổ phần kỹ thuật và công nghệ Việt Phát	953.044.050	953.044.050
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Mecos	9.140.227.491	
Công ty CP Bê tông xây dựng Hà Nội	602.062.856	662.628.956
Công ty Cổ phần Tư vấn và Kỹ Thuật Xây Dựng Hà nội	3.035.049.070	
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Bắc Việt	2.288.952.188	
Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Đức Việt	3.621.965.270	
Công ty Cổ phần Vimeco	1.376.506.000	
Các nhà cung cấp khác	18.977.887.986	15.033.792.162
Cộng	<u>227.857.728.459</u>	<u>139.810.121.466</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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm/kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	6.444.592.998	-
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	6.444.592.998	-
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội		-
...		
Trả trước của các khách hàng khác	309.156.975	309.156.975
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại 901	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần BMC Việt Nam	59.494.760	59.494.760
Các khách hàng khác	99.662.215	99.662.215
Cộng	6.753.749.973	309.156.975

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.268.421	29.268.421
Thuế thu nhập cá nhân	668.534.450	963.586.922
Các loại thuế khác	373.059.857	45.339.657
Cộng	1.070.862.728	1.038.195.000

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 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm/kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	102.438.478.463	70.625.254.375
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	69.034.405.772	62,923,224,393
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	22.685.639.761	121,178,183
Công ty CP TMDV Xuân Thủy	10.400.012.730	7,086,358,623
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	318.420.200	247,246,588
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	21,317,243,963	16.366.681.936
Chi phí công trình xây dựng	4.738.501.547	3,396,723,833
Chi phí lãi vay phải trả	13.794.655.096	11,298,362,685
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.252.384.171	1.671.595.418
Cộng	122.224.019.277	86,991,936,311

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Phải trả ngắn hạn khác

Phải trả các bên liên quan	28.478.486	28.478.486
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	20.903.486	20.903.486
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	7.575.000	7.575.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	215.352.584.887	1.457.878.726
Kinh phí công đoàn	502.504.098	397.251.468
BHXH, BHYT, BHTN	88.278.685	524.955.779
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	209.653.329.523	60.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	244.882.600	244.882.600
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.863.589.981	230.788.879
Cộng	<u>215.381.063.373</u>	<u>1.486.357.212</u>

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	2.919.100.000	2.919.100.000	35.336.461.558	35.336.461.558
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy			30.917.361.558	30.917.361.558
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	2.919.100.000	2.919.100.000	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	142.008.933.942	142.008.933.942	91.816.013.464	91.816.013.464
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội (i)	33.095.582.462	33.095.582.462	9.919.907.402	9.919.907.402
Vay ngắn hạn các tổ chức khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22)			7.619.057.516	7.619.057.516
Vay cá nhân	104.269.361.480	104.269.361.480	47.019.258.501	47.019.258.501
Cộng	144.928.033.942	144.928.033.942	128.052.475.022	128.052.475.022

- (i) 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.

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.899.557.981	77.028.846 -	(1.705.640.910)	1.270.945.917
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	593.389.094	-	-	593.389.094
Cộng	<u>3.492.947.075</u>	<u>77.028.846-</u>	<u>(1.705.640.910)</u>	<u>1.864.335.011</u>

22. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Mai Thanh Phương góp vốn 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 dự án 69 Vũ Trọng Phụng	4.601.523.308	11.867.086.426
Bà Nguyễn Thị Thu Hương góp vốn 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 dự án Cần Thơ	458.599.632	458.599.632
Góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng	1.269.811.000	1.269.811.000
Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án Thành Thái	95.692.500.000	112.100.000.000
Trần Hữu Thắng góp tiền mua cổ phiếu Boot của dự án Phú Mỹ	1.300.000.000	1.300.000.000
Cộng	<u>114.785.345.440</u>	<u>139.728.219.558</u>

23. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
	<u>Giá trị</u>		<u>Giá trị</u>	
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (i)	21.422.953.392	21.422.953.392	6.993.229.462	6.993.229.462
Công ty Cổ phần TMDV Xuân Thủy	25.493.361.558	25.493.361.558		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội – CN Thăng Long (ii)	270.413.763.818	270.413.763.818		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN- CN SGD1 (iii)	280.265.304.743	280.265.304.743		
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam	8.403.119	8.403.119		
Cộng	<u>597.603.786.630</u>	<u>597.603.786.630</u>	<u>6.993.229.462</u>	<u>6.993.229.462</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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Công ty 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 các tài sản: 02 Máy khoan, 01 hệ thống điều hòa, 01 xe ô tô BMW, 01 xe ô tô Sonata, 01 xe ô tô Pajero, 02 xe ô tô sedona, 02 vận thăng, 02 cầu tháp.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long theo HĐ tín dụng số 68/2016/HĐHM-PN/SHB.110600 về việc vay vốn sử dụng cho mục đích tài trợ chi phí hợp lệ, hợp pháp đầu tư dự án Khu chung cư Thành Thái.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Sở Giao Dịch I theo HĐ tín dụng số 01/2016/272693/HĐTD về việc vay vốn sử dụng cho mục đích tài trợ chi phí hợp lệ, hợp pháp đầu tư dự án Khu chung cư Vũ Trọng Phụng.

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	14.979.917.237	325.027.217.024
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	12.476.286.806	12.476.286.806
Chi Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát từ lợi nhuận sau thuế 2014, 2015 (*)	-	-	-	-	-	(230.000.000)	(230.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	27.226.204.043	337.273.503.830
Số dư đầu năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	27.226.204.043	337.273.503.830
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	10.587.812.597	10.587.812.597
Chi Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát từ lợi nhuận sau thuế 2014, 2015 (*)	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	37.814.016.640	347.861.316.427

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 2016

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</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
- 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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	216.220.797.000	83.860.639.663
Doanh thu hợp đồng xây dựng ⁽ⁱ⁾	4.525.866.740	60.684.874.703
Doanh thu cho thuê tài sản	15.378.142.773	31.207.412.749
Cộng	<u>236.124.806.513</u>	<u>175.752.927.115</u>

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	202.050.540.322	81.806.201.088
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.790.850.880	51.503.411.546
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.576.735.036	10.134.854.963
Cộng	<u>215.418.126.238</u>	<u>143.444.467.597</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	62.981.470	358.719.134
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.947.274.600	895.478.152
Cộng	<u>2.010.256.070</u>	<u>1.254.197.286</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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	6.166.200.506	4.196.917.639
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	4.591.041.110	3.852.358.700
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác	-	-
Cộng	10.757.241.616	8.049.276.339

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	194.825.492	3.512.849.968
Chi phí vật liệu quản lý		6.664.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	490.355.278	5.434.555
Chi phí khấu hao tài sản cố định		201.508.399
Thuế, phí và lệ phí	35.884.069	826.008.229
Dự phòng phải thu khó đòi		863.332.228
Chi phí dịch vụ mua ngoài	825.470.480	1.119.252.841
Cộng	1.546.535.319	6.535.050.220

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại thông tư 200/2014/TT – BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ tiêu này chỉ được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

7. Giải trình kết quả kinh doanh Quý IV/2016

Theo Báo cáo tài chính Quý IV/2016, lợi nhuận sau thuế Quý IV/2016 của Công ty là: **5.926.818.868 đồng**, tăng 3.742.034.658 đồng so với cùng kỳ năm trước (Quý IV/2015, lợi nhuận sau thuế là: 2.184.784.210 đồng). Nguyên nhân do lợi nhuận gộp về bán hàng cung cấp dịch vụ Quý IV/2016 đạt: 10.780.052.043 đồng tăng: 6.971.366.622 đồng so với Quý IV/2015. Quý IV/2016, doanh thu hoạt động tài chính đạt: 269.312.930 đồng tăng: 265.469.101 đồng; Chi phí tài chính Quý IV/2016 là: 4.695.993.730 đồng tăng: 2.593.058.989 đồng so với Quý IV/2015; Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý IV/2016 là: 443.896.472 đồng giảm: 1.518.226.290 đồng so với Quý IV/2015; Lợi nhuận khác Quý IV/2016 giảm 2.419.968.366 đồng so với Quý IV/2015 nên đã dẫn tới kết quả như trên.

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Đặng Thị Loan

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Tổng giám đốc



Lê Hà Giang