

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III/2018

**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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 2.285.002.695.202 | 1.901.725.464.335 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 105.764.628.225 | 96.387.380.638 |
| 1. Tiền | 111 | | 30.164.628.225 | 40.524.674.513 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 75.600.000.000 | 55.862.706.125 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 4.640.508.200 | 5.940.565.400 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.2a | 4.641.425.325 | 5.941.425.325 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | V.2a | (917.125) | (859.925) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 605.900.229.828 | 312.367.583.720 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 431.104.003.520 | 216.662.635.696 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 38.806.451.955 | 71.771.725.076 |
| 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 | 25.554.387.140 | 21.004.387.140 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6a | 155.465.407.829 | 47.958.856.424 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.7 | (45.030.020.616) | (45.030.020.616) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 1.548.494.025.130 | 1.449.373.663.433 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.8 | 1.548.494.025.130 | 1.449.373.663.433 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 20.203.303.819 | 37.656.271.144 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | - | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 20.203.303.819 | 37.656.271.144 |
| 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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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 | | 451.823.903.155 | 332.868.302.714 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 68.563.813.501 | 68.530.205.501 |
| 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.6b | 68.563.813.501 | 68.530.205.501 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 25.706.673.315 | 30.073.146.811 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 3.725.434.912 | 5.815.956.760 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 21.706.856.206 | 24.722.330.406 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (17.981.421.294) | (18.906.373.646) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.11 | 21.874.571.743 | 24.134.523.385 |
| <i>Nguyên giá</i> | 225 | | 34.891.962.596 | 34.891.962.596 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 226 | | (13.017.390.853) | (10.757.439.211) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.12 | 106.666.660 | 122.666.666 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 160.000.000 | 160.000.000 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (53.333.340) | (37.333.334) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | 97.086.872 | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | 2.577.018.894 | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | (2.479.932.022) | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.13 | 42.619.632.362 | 42.608.632.362 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 42.619.632.362 | 42.608.632.362 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 109.717.900.363 | 126.318.201.836 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | V.2b | 68.452.209.759 | 85.052.511.232 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.2c | 42.758.783.500 | 42.758.783.500 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.2 | (1.493.092.896) | (1.493.092.896) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 205.118.796.742 | 65.338.116.204 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.9 | 20.205.053.423 | 16.530.919.790 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | 917.576.334 |
| 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 | V.14 | 184.913.743.319 | 47.889.620.080 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 2.736.826.598.357 | 2.234.593.767.049 |

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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 | | 2.049.532.979.272 | 1.704.764.776.539 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.333.866.227.150 | 1.194.165.758.142 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.15 | 115.748.897.972 | 193.737.231.278 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 547.020.638.736 | 340.579.429.710 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.16 | 19.005.911.724 | 177.963.306.441 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 2.925.009.638 | 926.164.824 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 26.197.287.919 | 29.865.408.536 |
| 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 | | 230.036.366 | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.17a | 80.958.624.416 | 80.727.271.887 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.18a | 533.233.090.136 | 369.644.593.264 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 8.546.730.243 | 722.352.202 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 715.666.752.122 | 510.599.018.397 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.17b | 274.699.066.623 | 189.846.749.971 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.18b | 435.552.180.884 | 317.822.925.223 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 5.415.504.615 | 2.929.343.203 |
| 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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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 | | 687.293.619.084 | 529.828.990.510 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 687.293.619.084 | 529.828.990.510 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 500.000.000.000 | 345.966.840.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 500.000.000.000 | 345.966.840.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 1.458.992.965 | 46.582.114.165 |
| 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 | | 13.637.461.984 | 13.637.461.984 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 6.424.999.651 | 6.424.999.651 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 100.257.297.041 | 104.162.269.206 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 72.143.004.126 | 12.785.316.180 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 28.114.292.916 | 91.376.953.026 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 65.558.367.443 | 13.098.805.504 |
| 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 | | 2.736.826.598.357 | 2.234.593.767.049 |

Người lập biểu



Trần Minh Giang

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 28 tháng 7 năm 2018



Chủ tịch Hội đồng quản trị

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý II | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-----|---|-------|-------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
| | | | | Năm 2017 | Năm 2018 | Năm 2017 | Năm 2018 |
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VII.1 | 55.515.403.761 | 246.868.635.695 | 103.032.681.251 | 453.697.264.595 |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | | | |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 55.515.403.761 | 246.868.635.695 | 103.032.681.251 | 453.697.264.595 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | VII.1 | 50.184.409.355 | 198.275.832.040 | 88.329.750.627 | 378.500.403.727 |
| 5. | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 5.330.994.406 | 48.592.803.655 | 14.702.930.624 | 75.196.860.868 |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VII.1 | 777.587.902 | 908.658.913 | 842.948.931 | 2.399.225.090 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | VII.1 | 70.044.631 | 23.201.456.967 | 1.463.680.341 | 27.830.093.363 |
| 8. | Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 1.983.865.905 | 1.382.545.725 | 3.377.501.615 | 3.454.953.474 |
| 9. | Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | | (485.917.933) | 2.633.328.821 | (6.113.293) | 4.651.238.127 |
| 10. | Chi phí bán hàng | 24 | | - | 1.229.353.767 | - | 1.229.353.767 |
| 11. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VII.1 | 3.404.525.107 | 7.529.160.753 | 4.879.952.368 | 10.219.629.795 |
| 12. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 2.148.094.637 | 20.174.819.901 | 9.196.133.553 | 42.968.247.159 |
| 13. | Thu nhập khác | 31 | | - | 5.647.955.637 | - | 5.709.676.305 |
| 14. | Chi phí khác | 32 | | - | 2.150.128.281 | 209.168.565 | 2.150.128.281 |
| 15. | Lợi nhuận khác | 40 | | - | 3.497.827.356 | (209.168.565) | 3.559.548.024 |
| 16. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 2.148.094.637 | 23.672.647.257 | 8.986.964.988 | 46.527.795.183 |
| 17. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 554.864.468 | 12.985.400.564 | 1.057.414.879 | 18.247.289.706 |
| 18. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - | (520.101.681) | - |
| 20. | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 1.593.230.169 | 10.687.246.694 | 8.449.651.790 | 28.280.505.478 |
| 21. | Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 1.193.507.419 | 10.527.011.102 | 7.073.217.140 | 28.120.269.886 |
| 22. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 399.722.750 | 160.235.592 | 1.376.434.650 | 160.235.592 |
| 23. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 187 | 214 | 197 | 566 |

Người lập

Trần Minh Giang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 28 tháng 7 năm 2018



Chủ tịch HĐQT

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|--|-----------|----------------|--------------------------|------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 46.527.795.183 | 125.138.162.260 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | 1.319.285.188 | 12.959.571.436 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 57.200 | (13.101.389.323) |
| - 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 | | 6.077.427.789 | (6.991.525.807) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 3.454.953.474 | 3.454.953.474 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 57.379.518.834 | 121.459.772.040 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (412.219.833.688) | 49.210.347.636 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (99.120.361.697) | (462.869.048.329) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 150.958.148.964 | 346.190.111.445 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (3.674.133.633) | 5.124.850.914 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | 1.300.000.000 | |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (70.904.449.762) | (58.214.879.426) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (23.899.179.788) | (6.467.805.725) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 2.286.162.889 | 402.000.000 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (3.754.480.151) | (3.236.480.151) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (401.648.608.032) | (8.401.131.596) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | 1.302.772.801 | (4.045.301.104) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | (5.636.363.637) | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (14.566.900.000) | (14.566.900.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 11.777.107.105 | 11.777.107.105 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (17.280.000.000) | (17.400.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 33.880.301.473 | 29.657.104.545 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.195.264.483 | 5.320.862.077 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 10.672.182.225 | 10.742.872.623 |

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | | |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | 84.847.360.000 | 99.981.870.000 |
| 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 | | 849.214.653.120 | 489.029.037.641 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (526.386.084.304) | (526.386.084.304) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (7.322.255.422) | (7.322.255.422) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 400.353.673.394 | 55.302.567.915 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 9.377.247.587 | 57.644.308.942 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 96.387.380.638 | 38.743.071.696 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 105.764.628.225 | 96.387.380.638 |

Người lập biểu



Trần Minh Giang

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 28 tháng 7 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng quản trị



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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư bất động sản và thi công xây lắp, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các công ty con được hợp nhất

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|--|---|---------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty cổ phần Minh Phát | Số 101 Trung Trắc, phường Đức Thắng, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận | Xây dựng, lắp đặt... | 65% | 0% | 65% | 0% |
| Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội | 69 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội | Khai thác, kinh doanh bất động sản | 51% | 0 | 51% | 0% |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô | Số 1 phố Nghĩa Tân, Phường Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Hà Nội | Kinh doanh bất động sản, bán buôn tổng hợp... | 52,46% | 25,89% | 52,46% | 25,89% |

5b. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | |
|-----------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|------------|----------------------------|------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần | VPI, tầng 24A, tòa nhà | Xây dựng, lắp | 48 | 48 | 48 | 48 |

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | |
|--|--|----------------------------|-----------------------|------------|----------------------------|------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Long Giang Hà Nội | 173 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội | đặt | | | | |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn | Tầng 1, Tòa Nhà Packsimex, 52 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh | Xây dựng, lắp đặt | 48 | 48 | 48 | 48 |
| Công ty CP Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes | Tầng 3, Lô A và Lô B Tòa nhà Rivera Park Sài Gòn, 7/28 Thành Thái, Phường 14 Quận 10, TP Hồ Chí Minh | Dịch vụ quản lý tòa nhà | 48 | 48 | 48 | 48 |

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 63 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn.

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 mẹ và Báo cáo tài chính của 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 xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu..

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là chi phí 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 36 tháng.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Máy móc và thiết bị | 03 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 06 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 |

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng.

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

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 Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Máy móc và thiết bị | 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 06 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 |

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn là phần mềm quản lý kinh doanh bất động sản, khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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 và 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 nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của 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 tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Tài sản đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Tập đoàn trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Tập đoàn.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Tập đoàn phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Tập đoàn nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Tập đoàn ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

15. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

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 Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được

19. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

20. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

21. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là 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.

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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

24. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

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

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 4.155.775.598 | 1.692.585.604 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 26.008.852.627 | 7.668.393.702 |
| Các khoản tương đương tiền | 75.600.000.000 | 55.862.706.125 |
| - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng | 75.600.000.000 | 55.862.706.125 |
| Cộng | 105.764.628.225 | 96.387.380.638 |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Cổ phiếu | 5.941.425.325 | (917.125) | 5.941.425.325 | (859.925) |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín | 1.425.325 | (917.125) | 1.425.325 | (859.925) |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex HN | 4.640.000.000 | - | 4.640.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần BOT Cầu Phú Mỹ | - | - | 1.300.000.000 | - |
| Cộng | 4.641.425.325 | (917.125) | 5.941.425.325 | (859.925) |

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

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Số đầu năm | 859.925 | 291.009.525 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 173.800 | 57.200 |
| Hoàn nhập dự phòng | (116.600) | (290.206.800) |
| Số cuối năm | 917.125 | 859.925 |

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|--|-----------------------|---|-----------------------|------------------------|---|-----------------------|
| | Giá gốc | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng | Giá gốc | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô ⁽ⁱ⁾ | - | - | - | 61.658.410.000 | (23.189.401.302) | 38.469.008.698 |
| Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾ | 28.800.000.000 | 3.020.109.856 | 31.820.109.856 | 28.800.000.000 | (477.599.310) | 28.322.400.690 |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 28.800.000.000 | 1.768.589.962 | 30.568.589.962 | 17.400.000.000 | 861.101.844 | 18.261.101.844 |
| Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác BĐS Rivera Homes (iv) | 5.880.000.000 | 183.509.941 | 6.063.509.941 | - | - | - |
| Cộng | 63.480.000.000 | 4.972.209.759 | 68.452.209.759 | 107.858.410.000 | (22.805.898.768) | 85.052.511.232 |

(i) Tại ngày 25/6/2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô 115.537.410.000 tương ứng 1.063.872 cổ phiếu chiếm 52,46% vốn điều lệ.

(ii) Tại ngày 30/6/2018, Công ty đã đầu tư 28.800.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội, tương đương 48% vốn điều lệ.

(iii) Tại ngày 30/6/2018, Công ty đã đầu tư 28.800.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn, tương đương 48% vốn điều lệ (số đầu năm là 17.400.000.000 VND tương đương 48% vốn điều lệ).

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

| | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Phần lãi hoặc lỗ trong năm | Giá trị đầu tư tăng/giảm | Giá trị phần sở hữu cuối năm |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô | 38.469.008.698 | - | (38.469.008.698) | - |
| Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội | 28.322.400.690 | 3.497.709.166 | - | 31.820.109.856 |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn | 18.261.101.844 | 907.488.118 | 11.400.000.000 | 30.568.589.962 |
| Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác BĐS Rivera Homes | - | 183.509.941 | 5.880.000.000 | 6.063.509.941 |
| Cộng | 85.052.511.232 | 4.588.707.225 | (21.189.008.698) | 68.452.209.759 |

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 42.758.783.500 | (1.493.092.896) | 42.758.783.500 | (1.493.092.896) |
| 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 | (1.493.092.896) | 10.000.000.000 | (1.493.092.896) |
| Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG) | - | | - | |
| Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp kỹ thuật | 3.000.000.000 | | 3.000.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon | 13.846.596.000 | | 13.846.596.000 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy | 8.912.187.500 | | 8.912.187.500 | |
| Cộng | 42.758.783.500 | (1.493.092.896) | 42.758.783.500 | (1.493.092.896) |

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

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

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Số đầu năm | 1.493.092.896 | 35.395.280.017 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | | 1.493.092.896 |
| Hoàn nhập dự phòng | | |

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> (35.395.280.017) |
|---|------------------------|--------------------------------------|
| Số cuối năm | 1.493.092.896 | 1.493.092.896 |
| 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | <i>290.936.825.896</i> | <i>113.435.963.707</i> |
| Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội | 3.090.107.443 | 2.328.326.850 |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn | 253.801.036.240 | 77.732.401.855 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy | 2.438.123.060 | 2.094.710.060 |
| Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Nghĩa Đô | - | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang | 31.607.559.153 | 31.280.524.942 |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i> | <i>140.167.177.624</i> | <i>103.226.671.989</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 | 6.807.724.175 |
| Các khách hàng khác | 111.658.842.767 | 74.718.337.132 |
| Cộng | 431.104.003.520 | 216.662.635.696 |
| 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn | | |
| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i> | <i>15.160.919.776</i> | <i>38.134.533.619</i> |
| Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội | 15.160.919.776 | 32.343.324.619 |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn | - | 5.791.209.000 |
| <i>Trả trước cho người bán khác</i> | <i>23.645.532.179</i> | <i>33.637.191.457</i> |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Lạnh Hưng Trí | 7.897.907.033 | 8.471.072.973 |
| Các nhà cung cấp khác | 15.747.625.146 | 25.166.118.484 |
| Cộng | 38.806.451.955 | 71.771.725.076 |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | | |
| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| <i>Cho vay các bên liên quan</i> | <i>-</i> | <i>10.000.000.000</i> |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn | - | 10.000.000.000 |
| <i>Cho vay các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>25.554.387.140</i> | <i>11.004.387.140</i> |
| Công ty Cổ phần tập đoàn Long Giang | - | 5.272.821.214 |
| Công ty Cổ phần xây dựng Long Giang | - | 1.416.186.629 |
| Các tổ chức và cá nhân khác | 25.554.387.140 | 4.315.379.297 |
| Cộng | 25.554.387.140 | 21.004.387.140 |
| 6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác | | |
| 6a. Phải thu ngắn hạn khác | | |
| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | <i>349.368.244</i> | <i>349.368.244</i> |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn - Phải thu tiền điện | 349.368.244 | 349.368.244 |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>155.116.039.585</i> | <i>47.609.488.180</i> |
| Cộng | 155.465.407.829 | 47.958.856.424 |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

6b. Phải thu dài hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Phải thu các bên liên quan | 51.052.820.000 | 51.019.212.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang | | |
| - Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội | 41.052.820.000 | 41.019.212.000 |
| - Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án 173 Xuân Thủy | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 17.510.993.501 | 17.510.993.501 |
| Công ty TNHH Đầu tư BĐS May thuê Việt Hưng | | |
| - Góp vốn dự án Khu đô thị mới Sài Đồng | 16.200.000.000 | 16.200.000.000 |
| Ký cược, ký quỹ | 1.310.993.501 | 1.310.993.501 |
| Cộng | <u>68.563.813.501</u> | <u>68.530.205.501</u> |

7. Nợ xấu

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Thời gian quá hạn | Giá gốc |
| Các bên liên quan | - | - | - | - |
| Các tổ chức và cá nhân khác | - | 45.030.020.616 | - | 45.030.020.616 |
| Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt nam | trên 3 năm | 21.700.610.682 | trên 3 năm | 21.700.610.682 |
| Công ty Cổ Phần Cung Cấp Giải Pháp Kỹ Thuật | trên 3 năm | 548.772.197 | trên 3 năm | 548.772.197 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kỹ thuật Việt Nam | trên 3 năm | 5.586.161.832 | trên 3 năm | 5.586.161.832 |
| Công ty Cổ phần Địa ốc COMA | trên 3 năm | 956.866.074 | trên 3 năm | 956.866.074 |
| CTCP Kỹ thuật Xây dựng Đông Dương | trên 3 năm | 235.628.628 | trên 3 năm | 235.628.628 |
| Công ty CP Long Việt - Dự án đại Học Cần thơ | trên 3 năm | 1.704.662.296 | trên 3 năm | 1.704.662.296 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số I Hà Nội | trên 3 năm | 2.700.617.731 | trên 3 năm | 2.700.617.731 |
| Công ty Xây dựng số I | trên 3 năm | 725.814.494 | trên 3 năm | 725.814.494 |
| Công ty Delta | trên 3 năm | 681.210.289 | trên 3 năm | 681.210.289 |
| Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội | trên 3 năm | 828.693.477 | trên 3 năm | 828.693.477 |
| Công ty Cầu 12 | trên 3 năm | 644.405.913 | trên 3 năm | 644.405.913 |
| Tổng công ty Vinaconex | trên 3 năm | 288.390.391 | trên 3 năm | 288.390.391 |
| CTCP Tập đoàn Đầu tư Long Giang- Chia lợi nhuận | trên 3 năm | 4.729.144.090 | trên 3 năm | 4.729.144.090 |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | trên 3 năm | <u>3.699.042.522</u> | trên 3 năm | <u>3.699.042.522</u> |
| Cộng | | <u>45.030.020.616</u> | | <u>45.030.020.616</u> |

Các khoản nợ xấu được trích lập tương ứng với tuổi nợ quá hạn của từng khoản nợ.

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

Các khoản nợ xấu được trích lập tương ứng với tuổi nợ quá hạn của từng khoản nợ.

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 45.030.020.616 | 23.939.073.218 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | - | 23.445.918.506 |
| Giảm do thoái vốn công ty con | - | (2.354.971.108) |
| Số cuối năm | <u>45.030.020.616</u> | <u>45.030.020.616</u> |

8. Hàng tồn kho

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|---|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*) | 1.547.204.527.284 | | 1.448.084.165.587 | |
| Hàng hóa | 1.289.497.846 | | 1.289.497.846 | |
| Cộng | <u>1.548.494.025.130</u> | | <u>1.449.373.663.433</u> | |

(*) Trong đó chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án lớn như sau:

- Dự án đầu tư xây dựng chung cư Thành Thái theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0104/HTKD/LGL – VIE “V/v Hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chung cư Thành Thái tại Khu đất B29 số 7/28 đường Thành Thái, phường 14, quận 10, TP. Hồ Chí Minh” ngày 01 tháng 4 năm 2014 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam – Vietradico.

Dự án này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long.

- Dự án công trình xây dựng khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 396A/HTKD “V/v hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội” ngày 15 tháng 10 năm 2009 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương. Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa trung ương theo hợp đồng là 38%, hai bên sẽ phân chia lợi nhuận căn cứ theo tỷ lệ vốn góp trong hợp đồng. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương còn được quyền nhận và sở hữu đối với 01 tầng trên cùng (tầng 4) của khối văn phòng dịch vụ có diện tích khoảng 1.805m² là sản phẩm hoàn thiện theo phương thức chia khóa trao tay để làm văn phòng coi như thu hồi phần vốn góp và được đảm bảo lợi nhuận sau thuế được chia tối thiểu là 2.700.000 USD (theo tỷ giá mua Đô la Mỹ do Ngân hàng TMCP Ngoại thương công bố vào ngày thanh toán).

Dự án này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch số 1.

9. Chi phí trả trước dài hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 1.035.511.341 | 1.163.356.977 |
| Chi phí dự án Vũ Trọng Phụng | 18.809.188.590 | 14.832.062.520 |
| Chi phí dự án Thành Thái | 360.353.492 | 535.500.293 |
| Cộng | <u>20.205.053.423</u> | <u>16.530.919.790</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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

10. 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 | - | 19.700.252.560 | 4.586.995.636 | 435.082.210 | 24.722.330.406 |
| Mua trong năm | - | - | 608.276.364 | - | 608.276.364 |
| Tăng do hợp nhất | 64.324.201 | - | 459.900.000 | - | 524.224.201 |
| Giảm do thanh lý nhượng bán | - | (4.147.974.765) | - | - | (4.147.974.765) |
| Số cuối năm | 64.324.201 | 15.552.277.795 | 5.655.172.000 | 435.082.210 | 21.706.856.206 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | - |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | | 1.654.484.219 | 1.118.995.636 | 199.577.000 | 2.973.056.855 |
| Giá trị hao mòn | | | | | |
| Số đầu năm | - | 17.097.282.943 | 1.458.995.638 | 350.095.065 | 18.906.373.646 |
| Khấu hao trong năm | 1.286.484 | 911.127.971 | 373.095.232 | 23.687.518 | 1.309.197.205 |
| Tăng do hợp nhất | 61.164.325 | - | 216.332.248 | - | 277.496.573 |
| Giảm do thanh lý nhượng bán | - | (2.511.646.130) | - | - | (2.511.646.130) |
| Số cuối năm | 62.450.809 | 15.496.764.784 | 2.048.423.118 | 373.782.583 | 17.981.421.294 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | - | 2.602.969.617 | 3.127.999.998 | 84.987.145 | 5.815.956.760 |
| Số cuối năm | 1.873.392 | 55.513.011 | 3.606.748.882 | 61.299.627 | 3.725.434.912 |

11. Tài sản cố định thuê tài chính

| | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số đầu năm | 17.500.000.000 | 10.495.665.455 | 6.896.297.141 | 34.891.962.596 |
| Số cuối năm | 17.500.000.000 | 10.495.665.455 | 6.896.297.141 | 34.891.962.596 |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Số đầu năm | 3.329.829.533 | 3.343.811.130 | 4.083.798.548 | 10.757.439.211 |
| Khấu hao trong năm | 1.093.749.996 | 895.979.400 | 270.222.246 | 2.259.951.642 |
| Số cuối năm | 4.423.579.529 | 4.239.790.530 | 4.354.020.794 | 13.017.390.853 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu năm | 14.170.170.467 | 7.151.854.325 | 2.812.498.593 | 24.134.523.385 |
| Số cuối năm | 13.076.420.471 | 6.255.874.925 | 2.542.276.347 | 21.874.571.743 |

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

12. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm quản lý bất động sản với nguyên giá là 160.000.000 VND, giá trị còn lại cuối kỳ là: 106.666.660 VND.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án Minh Phát.

14. Lợi thế thương mại

| | <u>Nguyên giá</u> | <u>Số đã phân bổ</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Số đầu năm | 53.210.688.978 | (5.321.068.898) | 47.889.620.080 |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | 143.911.819.600 | (6.887.696.361) | 137.024.123.239 |
| Số cuối năm | <u>197.122.508.578</u> | <u>(12.208.765.259)</u> | <u>184.913.743.319</u> |

15. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | <i>35.803.732.436</i> | <i>101.507.008.723</i> |
| Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội | 21.493.789.842 | 45.085.219.746 |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn | 13.224.726.412 | 56.395.928.260 |
| Công ty CP Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes | 1.085.216.182 | - |
| Công ty Cổ phần TMDV Xuân Thủy | - | 25.860.717 |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | <i>79.945.165.536</i> | <i>92.230.222.555</i> |
| Cộng | <u>115.748.897.972</u> | <u>193.737.231.278</u> |

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số phải nộp trong năm</u> | <u>Số đã thực nộp trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|--|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 3.901.916 | 302.114.315 | (243.248.568) | 62.767.663 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 22.408.668.987 | 18.426.156.153 | (23.899.179.788) | 16.935.645.352 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 2.507.535.343 | 1.275.087.377 | (2.084.594.749) | 1.698.027.971 |
| Tiền thuê đất | 152.792.393.640 | 667.865.670 | (153.401.595.127) | 58.664.183 |
| Các loại thuế khác | 45.339.657 | 29.243.912 | (29.243.912) | 45.339.657 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 205.466.898 | 5.498.118.576 | (5.498.118.576) | 205.466.898 |
| Cộng | <u>177.963.306.441</u> | <u>26.198.586.003</u> | <u>(185.155.980.720)</u> | <u>19.005.911.724</u> |

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**17a. Phải trả ngắn hạn khác**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 28.478.486 | 6.866.042.741 |
| Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội | 7.575.000 | 7.575.000 |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn | 20.903.486 | 1.858.467.741 |
| Phải trả các đơn vị và cá nhân khác | 80.930.145.930 | 73.861.229.146 |
| Kinh phí công đoàn | 773.177.836 | 695.327.084 |
| Bảo hiểm xã hội bảo hiểm y tế bảo hiểm thất nghiệp | 248.913.580 | 167.437.430 |
| Nhận đặt cọc ký quỹ ký cược ngắn hạn | 54.831.646.837 | 58.941.935.463 |
| Kinh phí bảo trì dự án Thành Thái | 15.084.322.185 | 12.126.542.726 |
| Phí quản lý căn hộ dự án Thành Thái | 1.176.009.018 | 1.381.814.537 |
| Cổ tức lợi nhuận phải trả | 193.135.400 | 193.135.400 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 8.622.941.074 | 355.036.506 |
| Cộng | 80.958.624.416 | 80.727.271.887 |

17b. Phải trả dài hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 31.232.722.500 | 31.232.722.500 |
| Ông Mai Thanh Phương - Góp vốn dự án Việt Hưng | 10.232.722.500 | 10.232.722.500 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân thủy | 21.000.000.000 | 21.000.000.000 |
| Phải trả các tổ chức và cá nhân khác | 243.466.344.123 | 158.614.027.471 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam – Vietradico - góp vốn dự án Thành Thái | 151.458.712.958 | 145.306.396.306 |
| Công ty Cổ phần Địa Ốc Bách Việt góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng | 7.779.220.533 | 7.779.220.533 |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hương - hợp tác kinh doanh dự án Sài Đồng | 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 |
| Trần Hữu Thắng góp tiền mua cổ phiếu BOT của dự án Phú Mỹ | - | 1.300.000.000 |
| Các cá nhân khác góp vốn dự án Vũ Trọng Phụng | 1.269.811.000 | 1.269.811.000 |
| Góp vốn dự án VTP | 80.000.000.000 | |
| Cộng | 274.699.066.623 | 189.846.749.971 |

⁽ⁱ⁾ Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2010/HĐHTKD/LGL – XT thực hiện “Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

tại 69 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội” ngày 25 tháng 12 năm 2017 ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy. Hai bên góp vốn đầu tư để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang đại diện thực hiện Hợp đồng 396A/HTKD ngày 15 tháng 10 năm 2009 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương. Hợp đồng 396A là một phần không thể tách rời của hợp đồng này. Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy theo hợp đồng này là 5%, hai bên chưa thống nhất tỷ lệ phân chia lợi nhuận.

(ii) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0104/HTKD/LGL – VIE “V/v Hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chung cư Thành Thái tại Khu đất B29 số 7/28 đường Thành Thái, phường 14, quận 10, TP. Hồ Chí Minh” ngày 01 tháng 4 năm 2014. Bên Công ty Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam hưởng lợi nhuận cố định theo hợp đồng không phụ thuộc vào lợi nhuận thực tế của cả dự án.

(iii) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1706/HĐHTKD/LGL – BVL ngày 17/06/2013 và hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp để thực hiện “Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng” số 1601/2016/HĐCN ngày 16 tháng 01 năm 2016. Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt theo hợp đồng là 19%, hai bên sẽ phân chia lợi nhuận căn cứ theo tỷ lệ vốn góp trong hợp đồng.

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/ dài hạn

18a. 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 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô | - | - | 2.919.100.000 | 2.919.100.000 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác | 533.233.090.136 | 533.233.090.136 | 361.826.991.271 | 361.826.991.271 |
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i> | <i>461.383.010.059</i> | <i>461.383.010.059</i> | <i>240.452.958.139</i> | <i>240.452.958.139</i> |
| Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (b) | 31.507.960.670 | 31.507.960.670 | 32.934.008.522 | 32.934.008.522 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long (c) | 429.875.049.389 | 429.875.049.389 | 207.518.949.617 | 207.518.949.617 |
| <i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</i> | <i>71.850.080.077</i> | <i>71.850.080.077</i> | <i>126.272.535.125</i> | <i>126.272.535.125</i> |
| Công ty CP TM và Dịch vụ Xuân Thủy (a) | 0 | 0 | 2.993.361.558 | 2.993.361.558 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân (d) | 4.338.990.000 | 4.338.990.000 | 4.338.990.000 | 4.338.990.000 |
| Vay ngắn hạn các cá nhân khác | 44.639.181.899 | 44.639.181.899 | 83.196.367.211 | 83.196.367.211 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 20.199.998.000 | 20.199.998.000 | 30.399.996.000 | 30.399.996.000 |
| Nợ thuê tài chính đến hạn trả | 2.671.910.178 | 2.671.910.178 | 5.343.820.356 | 5.343.820.356 |
| Cộng | <u>533.233.090.136</u> | <u>533.233.090.136</u> | <u>369.644.593.264</u> | <u>369.644.593.264</u> |

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

- a. Khoản vay theo hợp đồng nguyên tắc số 0114/LGL-XT ngày 02/01/2014 và phụ lục hợp đồng ngày 02/01/2017 gia hạn thời hạn vay đến 31 tháng 12 năm 2017. Lãi suất 10,6%/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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

- b. Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1420-LAV-201600261 ngày 24/6/2016, hạn mức cấp tín dụng 55.000.000.000 VND, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD, thời hạn vay, lãi suất vay theo từng lần nhận nợ. Tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ông Lê Hà Giang và Bà Ngô Thị Thanh Hòa, của Ông Nguyễn Quốc Chính và Bà Nguyễn Thị Thanh Hà và của Bà Ngô Thị Thu Hiền.
- c. Khoản vay theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 68/2016/HĐHM-PN/SHB.110600 ngày 09/03/2016, hạn mức cấp tín dụng 352.500.000.000 VND, mục đích vay tài trợ cho chi phí đầu tư dự án khu chung cư Thành Thái, lãi suất vay được quy định trong từng lần nhận nợ, thời hạn vay tối đa không vượt quá 12 tháng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ dự án khu chung cư Thành Thái tại địa chỉ số 7/28, đường Thành Thái, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang làm chủ đầu tư.
- d. Khoản vay theo hợp đồng số 04/2011/VX ngày 09 tháng 5 năm 2011 không có thời hạn, lãi suất vay 0%/tháng.

18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (i) | 9.076.877.614 | 9.076.877.614 | 9.076.877.614 | 9.076.877.614 |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch số 1 (ii) | 425.041.964.270 | 425.041.964.270 | 307.312.708.609 | 307.312.708.609 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội | 1.433.339.000 | 1.433.339.000 | 1.433.339.000 | 1.433.339.000 |
| Cộng | <u>435.552.180.884</u> | <u>435.552.180.884</u> | <u>317.822.925.223</u> | <u>317.822.925.223</u> |

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

- (i) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/272693/HĐTD ký ngày 12 tháng 08 năm 2016. Hạn mức của khoản vay là 500.000.000.000, mục đích vay là để tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và Nhà ở tại số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội. Thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất vay thỏa thuận thả nổi, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi quá hạn là 130% lãi trong hạn. Thời gian ân hạn của khoản vay tối đa là 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau khi kết thúc thời gian ân hạn sẽ thực hiện thanh toán số dư nợ gốc định kỳ 3 tháng/lần. Lịch trả nợ được lập trong vòng 1 tháng trước khi kết thúc thời gian ân hạn. Khoản vay được giải ngân lần đầu ngày 01 tháng 9 năm 2016. Tài sản đảm bảo là toàn bộ Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và Nhà ở tại số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.
- (ii) Khoản vay 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

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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

lãi suất cho vay tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong từng thời năm. Lãi suất quá hạn là 130% lãi trong hạn. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

- Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay: Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bên vay tại số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản số 0104/2013/HĐCNTS/TT-XT ngày 01/04/2013;
- Thế chấp 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;

Các tài sản đảm bảo của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đô thị Long Giang hiện đang cầm cố, thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở giao dịch 1 cho đến khi Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản số 0104/2013/HĐCNTS/TT-XT ngày 01/04/2013 và các phụ lục hợp đồng kèm theo nếu có ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy và Công ty Thương mại Dịch vụ Tràng Thi. Cụ thể gồm: 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;

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 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 | 20.431.538.078 | 22.814.994.270 | 353.293.832.135 |
| Tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần | 45.992.220.000 | (45.992.220.000) | - | - | - | - | - | - |
| Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền | 99.981.870.000 | - | - | - | - | - | - | 99.981.870.000 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | 2.284.596.271 | 91.376.953.026 | 93.661.549.297 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 1.954.984.903 | 583.761.110 | - | (4.231.243.355) | (1.692.497.342) |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | - | - | - | - | - | 13.348.090.550 | - | 13.348.090.550 |
| Giảm do thoái vốn tại công ty con | - | - | - | - | - | (22.965.419.395) | (5.396.434.735) | (28.361.854.130) |
| Chi thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát | - | - | - | - | - | - | (402.000.000) | (402.000.000) |
| Số dư cuối năm trước | 345.966.840.000 | 46.582.114.165 | (43.500.000) | 13.637.461.984 | 6.424.999.651 | 13.098.805.504 | 104.162.269.206 | 529.828.990.510 |
| Số dư đầu năm nay | 345.966.840.000 | 46.582.114.165 | (43.500.000) | 13.637.461.984 | 6.424.999.651 | 13.098.805.504 | 104.162.269.206 | 529.828.990.510 |
| Tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần | 44.968.121.200 | (44.968.121.200) | - | - | - | - | - | - |
| Tăng vốn từ tăng vốn điều lệ | 24.217.678.800 | - | - | - | - | - | (24.217.678.800) | - |
| Chi tư vấn phát hành cổ phiếu | - | (155.000.000) | - | - | - | - | - | (155.000.000) |
| Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền | 84.847.360.000 | - | - | - | - | - | - | 84.847.360.000 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | - | 28.280.505.478 | 28.280.505.478 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | - | - | - | (9.137.695.303) | (9.137.695.303) |
| Tăng do hợp nhất Cty Nghĩa Đô | - | - | - | - | - | 52.459.561.939 | 2.089.896.461 | 54.549.458.400 |
| Chi thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát | - | - | - | - | - | - | (920.000.000) | (920.000.000) |
| Số dư cuối năm nay | 500.000.000.000 | 1.458.992.965 | (43.500.000) | 13.637.461.984 | 6.424.999.651 | 65.558.367.443 | 100.257.297.042 | 687.293.619.085 |

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

19b. Cổ phiếu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | | |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 50.000.000 | 34.596.684 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 50.000.000 | 34.596.684 |
| - 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 | 49.997.100 | 34.593.784 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 49.997.100 | 34.593.784 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | | |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về bộ phận

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

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh hàng hóa
- Lĩnh vực bán bất động sản
- Lĩnh vực khác

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

| | Hoạt động kinh doanh hàng hóa DV | Các khoản loại trừ | Cộng |
|--|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 453.697.264.595 | - | 453.697.264.595 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 453.697.264.595 | - | 453.697.264.595 |
| Chi phí bộ phận | 378.500.403.728 | | 378.500.403.728 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | | | 75.196.860.867 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | 75.196.860.867 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | 2.399.225.090 |
| Chi phí tài chính | | | 32.118.172.526 |
| Thu nhập khác | | | 5.709.676.305 |
| Chi phí khác | | | 2.150.128.281 |
| Chi phí bán hàng | | | 1.229.353.767 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | | 10.219.629.795 |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | | | 4.651.238.127 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | | | 18.247.289.706 |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với 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

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 (tiếp theo)

hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

hoãn lại

**Lợi nhuận sau thuế thu nhập
doanh nghiệp**

23.992.426.314

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

3. Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý II/2018

Theo BCTC hợp nhất Quý II/2018, lợi nhuận sau thuế Quý II/2018 của Công ty là 10.687.246.694 đồng tăng 9.094.016.525 đồng so với cùng kỳ năm trước (Quý II/2017, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 1.593.230.169 đồng). Nguyên nhân chủ yếu do Quý II năm 2018 doanh thu và lợi nhuận của Công ty tăng từ hoạt động bán và bàn giao căn hộ dự án Thành Thái.

Lập, ngày 28 tháng 7 năm 2018

Người lập biểu



Trần Minh Giang

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Sinh

