

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	13 - 55

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các Công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101184201, đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 13 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh thay đổi danh sách cổ đông sáng lập, địa chỉ công ty, bổ sung vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh, trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 13 ngày 10 tháng 7 năm 2020 về việc thay đổi số lượng người đại diện theo Pháp luật của Công ty.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội
- Điện thoại : 02437 950 595/96/97/98/99
- Fax : 02437 950 099

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	Số nhà 35/11, đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tại Thành phố Cần Thơ	Lô C, Trần Quang Khải, Khu dân cư phường Cái Khế, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Lê Hà Giang	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2017
Ông Mai Thanh Phương	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Toàn Thắng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Thanh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2017
Ông Đặng Anh Tâm	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2019

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Lưu Thị Thanh Nga	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 7 năm 2019
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 7 năm 2019
Bà Hồ Kim Vân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Hồng Sinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 7 năm 2019
Ông Lê Quốc Trung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 7 năm 2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Hà Giang - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật số 01 và ông Nguyễn Mạnh Hà - Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật số 02 (đăng ký từ ngày 10 tháng 7 năm 2020).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Chủ tịch Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Mạnh Hà
Ngày 31 tháng 8 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hà

118420
CÔNG TY
CỔ PHẦN
(ĐẦU TƯ VÀ)
PHÁT TRIỂN ĐÔ
THỊ LONG GIANG
HÀ NỘI

498
HỘI
CỘNG
HỘI
HỘI
A
TẠI
3 Đ

Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0499/20/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các Công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 31 tháng 8 năm 2020, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Trong kỳ, Công ty mẹ đã ước tính và tập hợp bổ sung các chi phí do Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương góp vào Dự án Vũ Trọng Phụng để xác định lại giá thành hàng hóa bất động sản thuộc dự án này, số tiền khoảng 39,4 tỷ VND. Các chi phí bổ sung này được Công ty phân bổ cho diện tích các căn hộ đã bán trong 6 tháng đầu năm 2020 và diện tích các căn hộ chưa bán tại 30 tháng 6 năm 2020. Theo đánh giá của chúng tôi, giá trị này cần được phân bổ cho tổng diện tích của toàn dự án (bao gồm cả số căn hộ đã bán năm 2019 trở về trước) và cần áp dụng hạch toán hồi tố theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29 để xác định lại kết quả kinh doanh các năm trước. Nếu thực hiện điều chỉnh hồi tố, chỉ tiêu “Giá vốn hàng bán” kỳ này sẽ giảm khoảng 36,4 tỷ VND; Số dư “Hàng tồn kho” cuối kỳ và đầu kỳ giảm/tăng lần lượt là 2,6 tỷ VND/3,0 tỷ VND. Các khoản mục chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp, lợi nhuận trước thuế và sau thuế sẽ thay đổi tương ứng.

Chúng tôi không được tiếp cận hồ sơ, chứng từ kế toán của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May thu Việt Hưng để thực hiện thủ tục kiểm toán hoặc soát xét phục vụ mục đích đánh giá số liệu của Công ty con này được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, trong đó bao gồm số dư “Tài sản thiếu chờ xử lý” tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, số tiền 7.072.533.511 VND (mục V.8 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận về số dư “Tài sản thiếu chờ xử lý” nêu trên, cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các khoản mục có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tập đoàn.

Chúng tôi không được tiếp cận hồ sơ, chứng từ kế toán của Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long để thực hiện thủ tục kiểm toán hoặc soát xét phục vụ mục đích đánh giá số liệu của Công ty liên kết này được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trong đó bao gồm số lãi lỗ phát sinh trong kỳ này (số tiền: 809.318.878 VND) và lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư (số tiền: 1.047.696.975 VND) (mục V.2b Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận về tính chính xác, tính đầy đủ của số lãi/lỗ cần ghi nhận tại Công ty liên kết này, cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các khoản mục có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tập đoàn.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Lê Văn Khoa - Phó Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2018-008-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2020

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		995.749.937.110	1.115.686.708.650
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.012.023.476	15.663.124.909
1. Tiền	111		7.107.471.083	11.558.572.516
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.904.552.393	4.104.552.393
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.320.153.000	4.640.442.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	5.321.105.325	4.641.425.325
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(952.325)	(983.125)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		595.795.171.311	682.107.478.877
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	300.215.036.328	374.242.393.538
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.304.705.208	14.050.961.428
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	92.812.414.049	98.612.414.049
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	235.434.094.406	240.874.185.575
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(53.043.612.191)	(53.043.612.191)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.8	7.072.533.511	7.371.136.478
IV. Hàng tồn kho	140		376.155.819.448	408.999.702.004
1. Hàng tồn kho	141	V.9	377.446.529.889	410.290.412.445
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.290.710.441)	(1.290.710.441)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.466.769.875	4.275.960.660
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.385.060.765	4.275.960.660
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		81.709.110	-
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		640.766.359.556	657.041.620.873
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.850.074.194	54.385.224.194
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	52.850.074.194	54.385.224.194
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		19.800.647.172	21.299.271.685
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	5.086.865.574	6.136.217.899
<i>Nguyên giá</i>	222		16.190.383.571	15.755.423.572
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(11.103.517.998)	(9.619.205.673)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	6.983.614.946	7.416.887.132
<i>Nguyên giá</i>	225		19.987.933.502	19.773.969.866
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(13.004.318.556)	(12.357.082.734)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.13	7.730.166.652	7.746.166.654
<i>Nguyên giá</i>	228		7.847.500.000	7.847.500.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(117.333.348)	(101.333.346)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.14	-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		2.577.018.894	2.577.018.894
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.577.018.894)	(2.577.018.894)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.15	43.211.816.264	43.168.016.264
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		43.211.816.264	43.168.016.264
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		393.693.252.068	399.028.274.101
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	316.509.204.876	321.302.166.997
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	83.685.796.000	83.685.796.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(15.881.748.808)	(15.339.688.896)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	9.380.000.000	9.380.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		131.210.569.859	139.160.834.629
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	5.358.569.429	5.141.854.774
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.960.357.863	7.269.992.596
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.16	118.891.642.567	126.748.987.259
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.636.516.296.666	1.772.728.329.524

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		944.663.567.026	1.013.202.615.391
I. Nợ ngắn hạn	310		929.633.266.546	997.900.263.976
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	147.289.975.960	150.975.582.717
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	17.924.810.570	88.148.800.380
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	68.519.669.564	64.446.175.855
4. Phải trả người lao động	314		1.865.824.504	1.640.372.625
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	27.766.064.364	15.185.293.680
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	32.114.995.667	32.570.959.402
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a	243.807.136.247	234.528.615.342
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	370.745.548.250	399.072.465.976
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	19.599.241.421	11.331.997.999
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		15.030.300.480	15.302.351.415
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.22b	11.961.133.132	11.991.133.132
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	3.069.167.348	3.311.218.283
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		691.852.729.640	759.525.714.133
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	691.852.729.640	759.525.714.133
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		515.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		515.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.458.992.965	1.458.992.965
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		43.078.459.800	34.255.275.688
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		21.271.903.799	16.860.311.743
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(6.093.693.342)	90.002.837.742
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		52.284.877.462	90.002.837.742
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(58.378.570.805)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		117.180.566.418	116.991.795.994
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.636.516.296.666	1.772.728.329.524

Người lập biểu



Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng



Đặng Thị Loan



Lập, ngày 31 tháng 8 năm 2020

Tổng Giám đốc

Nguyễn Mạnh Hà

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Hà

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VL.1	73.827.259.849	891.137.015.347
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		73.827.259.849	891.137.015.347
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	98.652.857.343	653.732.101.814
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(24.825.597.494)	237.404.913.533
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	1.479.127.830	28.207.022.089
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	19.755.545.854	54.050.493.966
Trong đó: chi phí lãi vay	23		18.545.192.869	53.760.782.430
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kế	24	V.2b	(4.792.962.121)	(18.796.863.339)
9. Chi phí bán hàng	25	VL.5	735.560.796	121.103.976.944
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL.6	14.169.273.679	17.406.256.228
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(62.799.812.114)	54.254.345.145
12. Thu nhập khác	31	VL.7	5.669.021.611	2.130.258.907
13. Chi phí khác	32	VL.8	605.249.306	4.882.056.540
14. Lợi nhuận khác	40		5.063.772.305	(2.751.797.633)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(57.736.039.809)	51.502.547.512
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	144.125.838	12.388.511.832
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		309.634.733	(943.961.330)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(58.189.800.381)	40.057.997.010
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(58.378.570.805)	36.994.065.084
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		188.770.424	3.063.931.926
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.9	(1.143)	626
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL.9	(1.143)	626

Người lập biểu

Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng

Đặng Thị Loan

Lập, ngày 31 tháng 8 năm 2020



Nguyễn Mạnh Hà

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(57.736.039.809)	51.502.547.512
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.271.737.889	3.112.161.757
- Các khoản dự phòng	03	542.029.112	6.592.202.622
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.397.889.240)	(1.779.941.361)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	18.545.192.869	53.760.782.430
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(37.774.969.180)	113.187.752.960
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	89.027.056.692	3.537.570.752
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	32.843.882.557	585.893.531.461
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(42.209.637.508)	(297.253.031.061)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(216.714.655)	15.673.780.086
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(679.680.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(15.442.492.001)	(10.496.425.807)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.18	(130.550.203)	(45.989.705.957)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(0)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(555.940.690)	(2.392.921.759)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	24.860.955.012	362.160.550.675
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	(1.312.000.000)	(11.284.977.748)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	436.363.636	12.229.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(200.000.000)	(17.224.775.204)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.000.000.000	21.400.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.132.548.579	788.437.500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.056.912.215	5.907.775.457

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		
		Năm nay	Năm trước	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	
3. Tiền thu từ đi vay	33 V.21	61.849.745.332	92.961.322.320	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.21	(89.093.459.074)	(569.349.823.978)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35 V.21	(1.325.254.919)	(6.216.677.165)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(28.568.968.661)	(482.605.178.823)	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(1.651.101.434)	(114.536.852.691)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	15.663.124.909	167.428.715.233	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 V.1	14.012.023.476	52.891.862.543	

Người lập biểu

Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng

Đặng Thị Loan

Lập, ngày 31 tháng 8 năm 2020



Tổng Giám đốc

Nguyễn Mạnh Hà

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty thường trên 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Tập đoàn thông thường là trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong 6 tháng đầu năm, doanh thu và lợi nhuận của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động bán Bất động sản của Dự án chung cư Rivera Park số 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh kỳ này của Tập đoàn bị lỗ chủ yếu do việc tính bổ sung thêm vào đơn giá m² căn hộ và sản thương mại dự án chung cư Rivera Park số 69 Vũ Trọng Phụng phần tiền đất phải trả bổ sung.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 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 giữa niên độ này.

6a. 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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Minh Phát	G18, tổ 19, khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	65%	65%	65%	65%
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Số 1 phố Nghĩa Tân, Phường Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	52,46%	52,46%	52,46%	52,46%

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May theo Việt Hưng	Số 335/402/2 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Hà Nội	Gia công hàng dệt may	51%	51%	51%	51%

6b. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	VP1, tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Hoạt động xây dựng chuyên dụng	48%	48%	48%	48%
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	Tầng 1, Tòa Nhà Packsimex, 52 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và xây dựng chuyên dụng	48%	48%	48%	48%
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản 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	49%	48%	49%	48%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long	Chung cư và dịch vụ sau đường bao biển Lán bè - Cột 8 - đường Điện Biên Phủ, phường Hồng Hải, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%	40%

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 46 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 70 nhân viên).

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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 giữa niên độ.

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 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ kế toán.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này 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 giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (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.

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 được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.

Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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 giữa niên độ.

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 đơn vị được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Tập đoàn tại đơn vị đó.

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 kỳ kế toán 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số 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.

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.

2020
Y
N
VÀ
ĐÔ TH
NG
P H
5-0
HÀ
M
V
&
HÀ
4-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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 kỳ kế toán 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 dự án và chi phí công cụ dụng cụ.

Chi phí bán hàng dự án

Chi phí dự án bao gồm các chi phí phát sinh cho việc bán dự án: chi phí nhà mẫu, chi phí tư vấn, quản lý, môi giới bán hàng, chi phí công tác viên kinh doanh được phân bổ vào chi phí tương ứng với doanh thu bán căn hộ của dự án.

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 3 năm.

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 kỳ.

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 kỳ.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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.

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 kỳ 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh chia lợi nhuận cố định

Các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Tập đoàn với các đối tác, trong đó: Tập đoàn là bên nhận và theo dõi vốn góp của đối tác; các đối tác được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng. Trường hợp này mặc dù hình thức pháp lý của hợp đồng là hợp đồng hợp tác kinh doanh nhưng bản chất là hợp đồng vay. Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

- Ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của hoạt động hợp tác kinh doanh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của mình;
- Khoản nhận vốn góp từ các đối tác được phản ánh là khoản đi vay;
- Khoản phân chia kết quả cho các đối tác (được tính trên cơ sở số vốn góp, thời gian góp vốn và tỷ lệ lãi suất cố định) được phản ánh là chi phí tài chính trong kỳ.

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 kỳ kế toán.

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 đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu 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”.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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 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 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.

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 kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bản giao phân xây thô cho khách hàng.

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 kỳ kế toán.
- 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.

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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 bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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 giữa niên độ của Tập đoàn.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	4.786.551.558	3.709.344.208
Tiền gửi ngân hàng	2.320.919.525	7.849.228.308
Các khoản tương đương tiền	6.904.552.393	4.104.552.393
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	6.904.552.393	4.104.552.393
Cộng	14.012.023.476	15.663.124.909

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh(cổ phiếu)

	Giá gốc	Số cuối kỳ		Giá trị	Số đầu năm	
		Giá trị hợp lý	Dự phòng		Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín	1.425.325	473.000	(952.325)	1.425.325	514.800	(983.125)
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	5.319.680.000	9.141.776.700	-	4.640.000.000	9.515.625.000	-
Cộng	5.321.105.325	9.142.249.700	(952.325)	4.641.425.325	9.516.139.800	(983.125)

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	983.125	910.525
Trích lập dự phòng bổ sung	-	15.400
Hoàn nhập dự phòng	(30.800)	-
Số cuối năm	952.325	925.925

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I ⁽ⁱ⁾	8.380.000.000	8.380.000.000
Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	9.380.000.000	9.380.000.000

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- (i) Tập đoàn đầu tư 838 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch I, giá mua 10.000.000 VND/trái phiếu, thời hạn 7 năm từ 19/12/2018 đến 19/12/2025, lãi suất 7,63%/năm. Lãi trái phiếu được ngân hàng thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn năm so với ngày phát hành trái phiếu. Toàn bộ trái phiếu này đã được sử dụng để thế chấp khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- (ii) Tập đoàn đầu tư 1.000 trái phiếu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội, giá mua 1.000.000 VND/trái phiếu, thời hạn 7 năm từ 23/9/2019 đến 23/9/2025, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu kỳ hạn 12 tháng + 1,2%/năm. Lãi trái phiếu được ngân hàng thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn năm so với ngày phát hành trái phiếu.

2b. Đầu tư vào Công ty liên kết

	Số cuối kỳ			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 Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang ⁽ⁱ⁾	48.000.000.000	419.089.667	48.419.089.667	48.000.000.000	5.111.309.997	53.111.309.997
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera ⁽ⁱⁱ⁾	144.000.000.000	6.580.726.734	150.580.726.734	144.000.000.000	6.165.433.410	150.165.433.410
Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác Bất động sản Rivera Homes ⁽ⁱⁱ⁾	9.800.000.000	1.557.084.450	11.357.084.450	9.800.000.000	1.263.800.687	11.063.800.687
Công ty Cổ phần Xây Dựng Hạ Long ^(iv)	107.200.001.000	(1.047.696.975)	106.152.304.025	107.200.001.000	(238.378.097)	106.961.622.903
Cộng	309.000.001.000	7.509.203.876	316.509.204.876	309.000.001.000	12.302.165.997	321.302.166.997

- (i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn sở hữu 4.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang, tương đương 48% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.
- (ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn sở hữu 14.400.000 cổ phần, tương đương 48% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera, không thay đổi so với số đầu năm.
- (iii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn sở hữu 980.000 cổ phiếu, tương ứng 49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes, không thay đổi so với đầu năm.
- (iv) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn sở hữu 7.200.000 cổ phiếu, tương đương 72.000.000.000 VND mệnh giá, tương ứng 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long, không thay đổi so với đầu 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	<u>Giá trị phần sở hữu đầu năm</u>	<u>Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ</u>	<u>Giá trị phần sở hữu cuối kỳ</u>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	53.111.309.997	(4.692.220.330)	48.419.089.667
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	150.165.433.410	415.293.324	150.580.726.734
Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác Bất động sản Rivera Homes	11.063.800.687	293.283.763	11.357.084.450
Công ty Cổ phần Xây Dựng Hạ Long	106.961.622.903	(809.318.878)	106.152.304.025
Cộng	321.302.166.997	(4.792.962.121)	316.509.204.876

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Ngoại trừ Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động kinh doanh, chưa có doanh thu, các công ty liên kết còn lại đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang (E&C)</i>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.693.507.266	20.661.367.233
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	11.956.363.636
Cổ tức được chia	-	11.520.000.000
Chuyển tiền hoàn vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng	-	30.000.000.000
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	-	1.134.246.575
Vay của E&C	-	27.000.000.000
Trả gốc vay cho E&C	-	8.500.000.000
Bù trừ công nợ	-	2.564.779.247
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera</i>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.067.955.545	-
Chi phí thi công công trình	2.141.897.145	9.462.312.727
Cổ tức được chia	-	8.640.000.000
Chuyển tiền hoàn vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng	-	3.500.000.000
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	-	1.747.232.877
<i>Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác Bất động sản Rivera Homes</i>		
Phí dịch vụ quản lý tòa nhà	24.897.101	29.345.166
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	2.456.040.227
Cổ tức được chia	-	2.880.000.000
Tiền lãi phải trả theo hợp đồng tiếp thị và phân phối độc quyền dự án Rivera Park Sài Gòn	-	1.595.187.806
Đặt cọc dịch vụ phân phối căn hộ	-	14.490.000.000
Chi phí lãi vay	1.654.873.333	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Công ty dùng 112.500 cổ phiếu đầu tư tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô.

Kế hoạch đầu tư

Công ty đã ký kết các hợp đồng với các cá nhân để mua thêm 960.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May theo Việt Hưng, tổng giá mua là 30.240.000.000 VND (giá 31.500 VND/cổ phần). Dự kiến sau khi hoàn thành giao dịch, Công ty sẽ sở hữu 1.980.000 cổ phần, tương đương 99% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May theo Việt Hưng. Tại ngày 30/6/2020, Công ty chưa thanh toán đủ cho bên bán, do đó, chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng cổ phần (xem thêm thuyết minh V.6a).

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
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 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)	13.846.596.000	(13.846.596.000)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	34.639.200.000		34.639.200.000	-
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	15.200.000.000	(542.059.912)	15.200.000.000	-
Cộng	83.685.796.000	(15.881.748.808)	83.685.796.000	(15.339.688.896)

Toàn bộ các khoản đầu tư không thay đổi trong kỳ

Công ty	Số cổ phần sở hữu tại 30/6/2020	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	700.000 cổ phần	4,38%
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	1.000.000 cổ phần	10%
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp kỹ thuật	300.000 cổ phần	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon	525.060 cổ phần	
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	612.000 cổ phần	15,30%
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	1.520.000 cổ phần	

Giá trị hợp lý

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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	15.339.688.896	15.339.688.896
Trích lập dự phòng bổ sung	542.059.912	
Hoàn nhập dự phòng	-	
Số cuối năm	<u>15.881.748.808</u>	<u>15.339.688.896</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>153.568.050.135</i>	<i>152.164.347.672</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	47.134.557	47.134.557
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	3.205.786.287	2.950.079.675
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch Vụ Xuân Thủy	447.753.648	447.753.648
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	3.124.241.550	2.244.194.401
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	144.475.949.927	144.208.001.225
<i>Phải thu tiền chuyển nhượng sản thương mại (*)</i>	<i>130.716.438.080</i>	<i>135.116.438.080</i>
<i>Phải thu lãi phạt chậm thanh toán</i>	<i>13.559.339.967</i>	<i>7.991.891.358</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>200.171.880</i>	<i>1.099.671.787</i>
Các cá nhân là bên liên quan - Phải thu về mua căn hộ	2.267.184.166	2.267.184.166
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>146.646.986.193</i>	<i>222.078.045.866</i>
Phải thu bán căn hộ dự án Thành Thái	57.935.909.143	67.202.079.499
Phải thu bán căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng	35.045.449.509	95.591.919.708
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	25.157.292.684	30.775.711.802
Cộng	<u>300.215.036.328</u>	<u>374.242.393.538</u>

(*) Phải thu Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội về giá trị chuyển nhượng sản thương mại tại Dự án Rivera Park Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản năm 2018 và Biên bản bàn giao tài sản ngày 15 tháng 11 năm 2019, có tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng 204.156.756.003 VND, giá trị quyết toán hợp đồng chuyển nhượng được xác định theo giá trị quyết toán các mục chi phí sau khi được kiểm toán và diện tích tài sản nhận bàn giao thực tế. Theo quy định của hợp đồng, Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội phải thanh toán đến 90% giá trị tạm tính, chậm nhất đến ngày 15 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội chưa thực hiện thanh toán theo điều khoản hợp đồng.

Do ảnh hưởng của dịch Covid -19 đối với hoạt động khai thác kinh doanh sản thương mại, trong 6 tháng đầu năm 2020, Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội chỉ thanh toán được 4,4 tỷ VND nợ gốc và phải nhận nợ lãi phạt chậm thanh toán là 5,5 tỷ VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	8.273.161.332		8.273.161.332	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	8.273.161.332		8.273.161.332	
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	5.031.543.876		5.777.800.096	
Các nhà cung cấp khác	5.031.543.876		5.777.800.096	
Cộng	13.304.705.208		14.050.961.428	

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Cho vay các bên liên quan</i>	11.620.565.424	(4.702.091.814)	11.620.565.424	(4.702.091.814)
Thành Viên HĐQT	2.658.473.610		2.658.473.610	
Thành Viên Ban TGD	4.260.000.000		4.260.000.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	4.702.091.814	(4.702.091.814)	4.702.091.814	(4.702.091.814)
<i>Cho vay các tổ chức và cá nhân khác</i>	81.191.848.625	(2.029.403.426)	86.991.848.625	(2.029.403.426)
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	1.416.186.629	(1.416.186.629)	1.416.186.629	(1.416.186.629)
Ông Nguyễn Tấn Cường	30.000.000.000		30.000.000.000	
Ông Nguyễn Văn Viễn	25.000.000.000		25.000.000.000	
Ông Vũ Thanh Xuân	15.000.000.000		20.000.000.000	
Các tổ chức và cá nhân khác	9.775.661.996	(613.216.797)	10.575.661.996	(613.216.797)
Cộng	92.812.414.049	(6.731.495.240)	98.612.414.049	(6.731.495.240)

(*) Các khoản cho vay không có tài sản bảo đảm, thời hạn cho vay từ 01 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 10,3%/năm đến 12,1%/năm.

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	51.309.391.334	-	50.662.548.000	-
Thành viên Ban TGD - Tiền tạm ứng và lãi cho vay phải thu	4.669.298.334	-	4.557.605.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	45.000.093.000	-	43.164.943.000	-
<i>Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án 173 Xuân Thủy⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	44.996.777.000	-	43.161.627.000	-
<i>Phải thu khác</i>	3.316.000	-	3.316.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất Động Sản Rivera Homes-cổ tức	1.640.000.000	-	2.940.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	184.124.703.072	-	190.211.637.575	-
Thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính	120.961.178	-	101.259.457	-
Ký cược, ký quỹ	174.205.806	-	162.355.806	-
Tạm ứng	161.940.340.900	-	154.627.027.032	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Dự án Phan Thiết</i>	38.463.352.372	-	38.411.223.772	-
<i>Dự án Việt Hưng</i>	10.620.564.135	-	10.586.724.735	-
<i>Các cá nhân khác</i>	112.856.424.393	-	105.629.078.525	-
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Đầu tư BĐS May thuê Việt Hưng ⁽ⁱ⁾	5.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay và trái phiếu	9.533.550.801	-	8.920.487.152	-
Phải thu cá nhân về chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	6.384.828.745	-	21.884.828.745	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	970.815.642	-	515.679.383	-
Cộng	235.434.094.406	-	240.874.185.575	-

- (i) Các hợp đồng mua 960.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May thuê Việt Hưng ký với các cá nhân từ năm 2019, tổng giá mua là 30.240.000.000 VND (giá 31.500 VND/CP), đã thanh toán 5.000.000.000 VND, gồm 3.000.000.000 VND bằng tiền mặt, 2.000.000.000 VND bằng tiền gửi ngân hàng. Số tiền còn phải thanh toán là 25.240.000.000 VND. Công ty chưa thanh toán đủ cho bên bán, do đó, chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng cổ phần.
- (ii) Số lượng chuyển nhượng 6.500.000 cổ phần tương đương 65% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2911/2019/HĐCNCP/LGL-TTCN ngày 29/11/2019, giá bán 71.500.000.000 VND (11.000 VND/cổ phần). Thời hạn thanh toán chậm nhất đến ngày 31/12/2019. Thực tế chưa thanh toán theo điều khoản hợp đồng.
- (iii) Góp vốn hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng số 2512/2009/HĐ-KD ngày 25 tháng 12 năm 2009 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang để xây dựng dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở tại 173 Xuân Thủy với số vốn góp của Công ty là 45.442.122.000 VND. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, các bên chưa thực hiện việc quyết toán lợi nhuận được chia và hoàn trả vốn góp hợp tác kinh doanh.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	44.422.670.000	-	45.957.820.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang ⁽ⁱ⁾	44.422.670.000	-	45.957.820.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	8.427.404.194	-	8.427.404.194	-
Ký cược, ký quỹ	8.427.404.194	-	8.427.404.194	-
<i>Dự án Rivera Park Cần Thơ</i>	8.279.210.000	-	8.279.210.000	-
Ký quỹ thuê tài chính	148.194.194	-	148.194.194	-
Cộng	52.850.074.194	-	54.385.224.194	-

- (i) Góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 0406/2010/HĐ/HTKD/LGL-LGL ngày 04 tháng 6 năm 2010 để thực hiện dự án khu nhà ở cao tầng tại ô đất CC05A - dự án khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội với số vốn góp cam kết của Công ty là 40.930.890.000 VND tương ứng với tỷ lệ 90%. Hiện tại dự án vẫn đang tiếp tục triển khai.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

7. Nợ xấu

Các khoản nợ xấu đều có thời gian quá hạn trên 3 năm và được trích dự phòng phải thu khó đòi 100%.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Các bên liên quan</i>	4.702.091.814	4.702.091.814
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	4.702.091.814	4.702.091.814
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>	48.341.520.377	48.341.520.377
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
Công ty Cổ phần Cung cấp giải pháp kỹ thuật	548.772.197	548.772.197
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam	5.586.161.832	5.586.161.832
Công ty Cổ phần Địa ốc COMA	956.866.074	956.866.074
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Đông Dương	235.628.628	235.628.628
Công ty Cổ phần Long Việt	1.704.662.296	1.704.662.296
Công ty Cổ phần Xây dựng số I Hà Nội	2.700.617.731	2.700.617.731
Công ty Xây dựng số I	725.814.494	725.814.494
Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	681.210.289	681.210.289
Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	828.693.477	828.693.477
Công ty Cầu 12	644.405.913	644.405.913
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam	288.390.391	288.390.391
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	8.258.536.004	8.258.536.004
Các tổ chức và cá nhân khác	3.481.150.369	3.481.150.369
Cộng	53.043.612.191	53.043.612.191

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	53.043.612.191	40.300.876.526
Trích lập dự phòng bổ sung	-	6.842.349.375
Giảm do thoái vốn công ty con	-	(250.162.153)
Số cuối năm	53.043.612.191	46.893.063.748

8. Tài sản thiếu chờ xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền	453.822.388	453.822.388
Hàng tồn kho	3.518.457.349	3.518.457.349
Phải thu ngắn hạn khác	423.061.295	721.664.262
Chi phí trả trước	2.677.192.479	2.677.192.479
Cộng	7.072.533.511	7.371.136.478

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

9. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	48.818.149.630	-	46.672.131.731	-
Dự án Rivera Park Cần Thơ	39.804.521.180	-	39.448.815.817	-
Các dự án khác	9.013.628.450	-	7.223.315.914	-
Hàng hóa	1.336.657.576	(1.290.710.441)	1.336.645.376	(1.290.710.441)
Hàng hóa bất động sản	327.291.722.683	-	362.281.635.339	-
Dự án Thành Thái ⁽ⁱ⁾	276.295.253.848	-	281.920.287.271	-
Dự án 69 Vũ Trọng Phụng ⁽ⁱⁱ⁾	50.996.468.835	-	80.361.348.068	-
Cộng	377.446.529.889	(1.290.710.441)	410.290.412.446	(1.290.710.441)

⁽ⁱ⁾ 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.

⁽ⁱⁱ⁾ 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. Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương 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.

10. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.265.173.801	1.536.128.590
Tiền thuê đất	441.133.134	579.390.880
Chi phí bán hàng dự án Vũ Trọng Phụng	3.652.262.494	2.982.520.718
Chi phí bán hàng dự án Thành Thái	-	43.814.587
Cộng	5.358.569.429	5.141.854.774

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

11. 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	5.758.327.521	988.732.750	8.573.281.091	435.082.210	15.755.423.572
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	-	1.057.236.364	-	1.057.236.364
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(608.276.364)	-	(608.276.364)
Tăng/giảm khác	-	(44.000.001)	-	30.000.000	(14.000.001)
Số cuối năm	5.758.327.521	944.732.749	9.022.241.091	465.082.210	16.190.383.571
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	64.324.201	763.190.476	1.118.995.636	387.556.090	2.334.066.403
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	4.804.217.137	917.408.912	3.464.676.094	432.903.530	9.619.205.673
Khấu hao trong năm	263.201.293	5.854.004	611.376.784	11.631.115	892.063.196
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	-	716.438.869	-	716.438.869
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(124.189.740)	-	(124.189.740)
Tăng/giảm khác	-	(6.567.330)	-	6.567.330	-
Số cuối năm	5.067.418.430	916.695.586	4.668.302.007	451.101.975	11.103.517.998
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	954.110.384	71.323.838	5.108.604.997	2.178.680	6.136.217.899
Số cuối năm	690.909.091	28.037.163	4.353.939.085	13.980.235	5.086.865.574

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng
Đang chờ thanh lý

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo số sách là 3.575.822.483 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**12. Tài sản cố định thuê tài chính**

	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	12.877.672.725	6.896.297.141	19.773.969.866
Tăng trong kỳ	1.268.200.000	-	1.268.200.000
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(1.054.236.364)	-	(1.054.236.364)
Số cuối kỳ	13.091.636.361	6.896.297.141	19.987.933.502
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	6.247.628.364	6.109.454.370	12.357.082.734
Khấu hao trong kỳ	1.079.837.832	270.222.246	1.350.060.078
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(702.824.256)	-	(702.824.256)
Số cuối kỳ	6.624.641.940	6.379.676.616	13.004.318.556
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	6.630.044.361	786.842.771	7.416.887.132
Số cuối kỳ	6.466.994.421	516.620.525	6.983.614.946

13. Tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	7.687.500.000	160.000.000	7.847.500.000
Số cuối kỳ	7.687.500.000	160.000.000	7.847.500.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	101.333.346	101.333.346
Khấu hao trong kỳ	-	16.000.002	16.000.002
Số cuối kỳ	-	117.333.348	117.333.348
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.687.500.000	58.666.654	7.746.166.654
Số cuối kỳ	7.687.500.000	42.666.652	7.730.166.652

14. Bất động sản đầu tư

Là nhà thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô (Công ty con) dùng để cho thuê

Tình hình biến động của bất động sản đầu tư trong kỳ như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	2.577.018.894	(2.577.018.894)	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	2.577.018.894	(2.577.018.894)	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng dự án khu biệt thự Rivera Park tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận do Công ty Cổ phần Minh Phát (Công ty con) là chủ đầu tư.

Theo Quyết định số 3391/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2018 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ký chấp thuận chủ trương đầu tư của nhà đầu tư Công ty Cổ phần Minh Phát thực hiện đầu tư dự án với nội dung sau:

- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn kết hợp với việc xây dựng khu biệt thự du lịch để kinh doanh dịch vụ lưu trú du lịch theo vòng đời dự án.
- Địa điểm thực hiện dự án tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, diện tích đất sử dụng 116,204 m².
- Tổng vốn đầu tư là 1.374,3 tỷ đồng, thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày 19/9/2007 (theo Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 19/9/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh).
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - + Quý 4 năm 2018 đến quý 2 năm 2019: Hoàn chỉnh thủ tục đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, lập hồ sơ quy hoạch và xin cấp phép xây dựng dự án.
 - + Quý 3 năm 2019: Triển khai thi công xây dựng và hoàn thành dự án vào cuối năm 2020.
 - + Quý 1 năm 2021: Đưa dự án vào hoạt động kinh doanh.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, dự án đã thực hiện được công việc đền bù cho các hộ dân trong khu vực dự án (căn cứ theo Biên bản khảo sát thực tế diện tích sử dụng, Biên bản thỏa thuận hỗ trợ đền bù di dời nhà ở, đất ở các hộ dân, Giấy giao nhận tiền đền bù).

Dự án chưa triển khai thi công xây dựng, do đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục pháp lý hồ sơ xin cấp phép xây dựng dự án.

16. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Minh Phát	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may theo Việt Hưng	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	53.210.688.978	80.821.588.067	23.114.616.797	157.146.893.842
Số cuối kỳ	53.210.688.978	80.821.588.067	23.114.616.797	157.146.893.842
Giá trị phân bổ				
Số đầu năm	15.963.206.694	12.123.238.210	2.311.461.680	30.397.906.583
Phân bổ trong kỳ	2.660.534.449	4.041.079.403	1.155.730.840	7.857.344.692
Số cuối kỳ	18.623.741.143	16.164.317.613	3.467.192.520	38.255.251.275
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	37.247.482.284	68.698.349.857	20.803.155.117	126.748.987.259
Số cuối kỳ	34.586.947.835	64.657.270.454	19.647.424.277	118.891.642.567

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**17. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>82.137.346.837</i>	<i>84.448.043.735</i>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	55.510.901.607	59.743.311.696
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	5.599.288.053	5.548.256.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	10.138.929.095	7.781.192.235
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	254.444.570	241.499.420
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	2.041.656.293	2.041.656.293
Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	8.592.127.219	9.092.127.219
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>65.152.629.123</i>	<i>66.527.538.982</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Meco	14.906.802.770	14.906.802.770
Các nhà cung cấp khác	50.245.826.353	51.620.736.212
Cộng	<u>147.289.975.960</u>	<u>150.975.582.717</u>

18. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>556.231.811</i>	<i>556.231.312</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	549.780.143	549.779.644
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	6.451.668	6.451.668
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>17.368.578.759</i>	<i>87.592.569.068</i>
Khách hàng dự án Vũ Trọng Phụng	-	75.148.610.673
Khách hàng dự án Thành Thái	-	11.486.031.868
Các khách hàng khác	17.368.578.759	957.926.527
Cộng	<u>17.924.810.570</u>	<u>88.148.800.380</u>

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.819.451.992	1.458.377.318	(161.818.885)	18.116.010.425
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	43.539.658.354	832.266.154	(130.550.203)	44.241.374.305
Thuế thu nhập cá nhân	4.041.725.852	600.559.063	(15.332.511)	4.626.952.404
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.198.782.204	-	1.198.782.204
Các loại thuế khác	45.339.657	9.000.000	(9.000.000)	45.339.657
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	319.454.481	(28.243.912)	291.210.569
Cộng	<u>64.446.175.855</u>	<u>4.418.439.220</u>	<u>(344.945.511)</u>	<u>68.519.669.563</u>

(*) Trong đó:

Thuế TNDN Công ty phải nộp cho hoạt động SXKD	144.125.838
Thuế TNDN nộp hộ các bên hợp tác kinh doanh	688.140.316
Cộng	<u>832.266.154</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

Thông tin khác

Trong kỳ, Công ty đã nhận được các văn bản của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thuế và thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng, cụ thể:

- Quyết định số 16221/QĐ-CT-QLN ngày 30/3/2020 của Cục trưởng Cục thuế Hà Nội về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của đối tượng bị cưỡng chế. Theo đó, tổng số tiền bị cưỡng chế là 5.385.449.372 VND, bao gồm: Thuế GTGT 4.804.234.778 VND; Thuế TNCN 290.004.025 VND; Tiền chậm nộp (thuế GTGT và thuế TNCN) 291.210.569 VND.
- Quyết định số 45539/QĐ-CT-QLN ngày 3/6/2020 của Cục trưởng Cục thuế Hà Nội về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Quyết định này có hiệu lực thi hành trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày 08 tháng 6 năm 2020 đến ngày 07 tháng 6 năm 2021 và sẽ chấm dứt hiệu lực kể từ ngày Công ty nộp đủ tiền thuế, tiền phạt tiền chậm nộp tiền thuế, tiền chậm nộp tiền phạt vào Ngân sách Nhà nước.

Hiện Tập đoàn đang làm việc với Cục thuế Hà Nội về lý do chưa hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế vào Ngân sách Nhà nước để khoan nợ thuế, thu hồi quyết định cưỡng chế. Cụ thể Ngân sách Nhà nước chưa thanh toán cho Công ty tiền Đầu tư xây dựng 288 căn hộ và toàn bộ công trình gắn liền với căn hộ tại Lô C chung cư Thành Thái, giá trị ước tính gần 300 tỷ đồng.

20. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	10.987.068.755	10.987.068.755
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân thủy - Lãi vay phải trả	10.987.068.755	10.987.068.755
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	16.778.995.609	4.198.224.925
Chi phí lãi vay phải trả	5.594.970.963	2.492.270.095
Trích trước chi phí công trình Vũ Trọng Phụng	7.184.871.737	
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.999.152.909	1.705.954.830
Cộng	27.766.064.364	15.185.293.680

21. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các giao dịch với Công ty liên kết	31.957.713.847	32.304.141.221
Lãi nội bộ chưa thực hiện từ giao dịch bán sản phẩm thương mại Dự án Thành Thái cho Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera (Công ty liên kết)	10.691.044.982	10.918.514.025
Lãi nội bộ chưa thực hiện từ giao dịch bán các khoản đầu tư vào Rivera Hà Nội và Xuân Thủy	15.437.710.600	15.437.710.600

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi nội bộ chưa thực hiện từ giao dịch bán sản phẩm thương mại Dự án Vũ Trọng Phụng cho Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội (Công ty con của Công ty liên kết)	5.828.958.265	5.947.916.597
<i>Doanh thu chưa thực hiện khác</i>	<i>157.281.820</i>	<i>266.818.181</i>
Doanh thu chưa thực hiện của hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	157.281.820	266.818.181
Cộng	32.114.995.667	32.570.959.402
22. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác		
22a. Phải trả ngắn hạn khác		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>21.195.332.023</i>	<i>22.854.768.687</i>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	6.014.126.303	5.285.806.164
<i>Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh</i>	<i>3.670.356.164</i>	<i>3.670.356.164</i>
<i>Phải trả về tiền lãi vay</i>	<i>2.336.195.139</i>	<i>1.607.875.000</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>7.575.000</i>	<i>7.575.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	6.054.226.065	6.054.226.065
<i>Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh</i>	<i>4.675.364.384</i>	<i>4.675.364.384</i>
<i>Phải trả về tiền điện trả hộ</i>	<i>1.378.861.681</i>	<i>1.378.861.681</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>-</i>	<i>306.000.000</i>
Ông Nguyễn Phan	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	3.336.902.250	1.682.028.917
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	5.686.684.932	4.729.315.068
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội (tiền khách hàng chuyển nhầm)	103.392.473	103.392.473
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>222.611.804.224</i>	<i>211.673.846.655</i>
Tài sản thừa chờ giải quyết	52.279.599	155.159.136
Kinh phí công đoàn	965.270.870	916.521.692
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	758.958.706	189.266.656
Nhận đặt cọc ký quỹ, ký cược ngắn hạn	80.808.126.957	75.015.669.584
Kinh phí bảo trì dự án	16.908.148.544	16.203.088.025
Phí quản lý căn hộ dự án Thành Thái	376.791.852	367.042.332
Phí quản lý căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng	163.121.458	107.063.038
Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương - Gốc và lãi hợp tác kinh doanh	48.403.805.406	48.403.805.406
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	10.542.352.455	10.542.352.455
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam - Vietradico - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	57.166.574.364	58.489.268.088
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	6.466.374.013	1.284.610.243
Cộng	243.807.136.247	234.528.615.342

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

22b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>10.232.722.500</i>	<i>10.232.722.500</i>
Ông Mai Thanh Phương - Góp vốn dự án Việt Hưng	10.232.722.500	10.232.722.500
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.728.410.632</i>	<i>1.758.410.632</i>
Công ty TNHH Long Thịnh - Góp vốn dự án Cầu Thơ	458.599.632	458.599.632
Các cá nhân khác - Góp vốn dự án Vũ Trọng Phụng	1.269.811.000	1.269.811.000
Đối tượng khác	-	30.000.000
Cộng	11.961.133.132	11.991.133.132

22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

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

23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay các bên liên quan</i>	<i>62.270.000.000</i>	<i>68.276.000.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy ⁽ⁱ⁾	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera		306.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	12.600.000.000	16.300.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản River Homes ⁽ⁱⁱ⁾	26.410.000.000	28.410.000.000
Các cá nhân liên quan khác ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7.260.000.000	7.260.000.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>108.187.717.387</i>	<i>112.983.998.184</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội ^(iv)	99.886.397.387	81.040.771.024
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long	-	23.641.907.160
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I ^(v)	8.301.320.000	8.301.320.000
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</i>	<i>94.179.490.472</i>	<i>110.142.200.533</i>
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt ⁽ⁱ⁾	4.779.220.533	7.779.220.533
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân ^(vi)	4.338.990.000	4.338.990.000
Vay ngắn hạn các cá nhân khác ⁽ⁱⁱⁱ⁾	85.061.279.939	98.023.990.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)</i>	<i>104.274.065.783</i>	<i>105.355.800.055</i>
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)</i>	<i>1.834.274.608</i>	<i>2.314.467.204</i>
Cộng	370.745.548.250	399.072.465.976

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- (i) Các khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện “Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội”, ký kết với các đối tác, trong đó, các đối tác góp vốn cho Công ty quản lý và hưởng lợi nhuận cố định, không phụ thuộc vào lợi nhuận thực tế của cả dự án.
- (ii) Khoản vay Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes theo hợp đồng vay số 0105/HĐVT ngày 29 tháng 4 năm 2019, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất vay 12%/năm, mục đích vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (iii) Các khoản vay cá nhân theo các hợp đồng vay có thời gian vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm, không có tài sản đảm bảo. Mục đích vay để bổ sung vốn thực hiện đầu tư dự án Rivera Park Sài Gòn và dự án Rivera Park Hà Nội.
- (iv) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1420-LAV-201900335 ngày 14/8/2019, hạn mức cấp tín dụng 100.000.000.000 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 02 cá nhân khác.
- (v) Khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, lãi suất 7,36%/năm, số tiền vay tối đa 8.380.000.000 VND, khoản vay được thế chấp bằng toàn bộ trái phiếu của Tập đoàn tại ngân hàng (xem thuyết minh V.2b).
- (vi) Khoản vay theo hợp đồng số 04/2011/VX ngày 09 tháng 5 năm 2011, không có thời hạn, lãi suất vay 0%/tháng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn bên liên quan	68.276.000.000	-	-	(6.006.000.000)	62.270.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	112.983.998.184	40.378.934.885		(45.175.215.682)	108.187.717.387
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	110.142.200.533	20.424.470.447	-	(36.387.180.508)	94.179.490.472
Vay dài hạn đến hạn trả	105.355.800.055	-	402.528.612	(1.484.262.884)	104.274.065.783
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	2.314.467.204	-	845.062.323	(1.325.254.919)	1.834.274.608
Cộng	399.072.465.976	60.803.405.332	1.247.590.935	(90.377.913.993)	370.745.548.250

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	1.367.876.348	1.729.604.960
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sổ giao dịch số 1 ⁽ⁱ⁾	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	433.349.000	633.347.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN 8 tháng 3 Hà Nội	776.367.348	117.360.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm ⁽ⁱⁱ⁾	158.160.000	978.897.960
Nợ thuê tài chính	1.701.291.000	1.581.613.323
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	723.555.000	337.213.323
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ^(iv)	977.736.000	1.244.400.000
Cộng	3.069.167.348	3.311.218.283

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 ngày 12 tháng 8 năm 2016, hạn mức 500.000.000.000 VND, 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 cho vay số 238/2019/HĐTD/LNH/01 ngày 10 tháng 5 năm 2019, mục đích vay là để thanh toán tiền mua xe Toyota Landcruise VX biển kiểm soát 30F - 118.35, lãi suất vay 8,9%/năm, thời hạn 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iii) Khoản nợ thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo các hợp đồng cho thuê tài chính phát sinh trong năm 2015 và năm 2016 thời hạn thuê từ 48 tháng đến 60 tháng, lãi suất thả nổi. Tài sản thuê là máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Nợ gốc và lãi được thanh toán định kỳ theo tháng.
- (iv) Khoản nợ thuê tài chính theo hợp đồng cho thuê tài chính số 01.020/2019/TSC-CTTC ngày 11 tháng 4 năm 2019 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 10 tháng 5 năm 2019 với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, thời hạn thuê 48 tháng, lãi suất 9%. Tài sản thuê là 02 xe ô tô Hyundai Santafe. Nợ gốc và lãi được thanh toán định kỳ hàng tháng.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	105.641.942.131	104.274.065.783	1.367.876.348	-
Nợ thuê tài chính	3.535.565.608	1.834.274.608	1.701.291.000	-
Cộng	109.177.507.739	106.108.340.391	3.069.167.348	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	107.085.405.015	105.355.800.055	1.729.604.960	-
Nợ thuê tài chính	3.896.080.527	2.314.467.204	1.581.613.323	-
Cộng	110.981.485.542	107.670.267.259	3.311.218.283	-

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	1.729.604.960	81.600.000	(40.800.000)	(402.528.612)	1.367.876.348
Nợ thuê tài chính	1.581.613.323	964.740.000	-	(845.062.323)	1.701.291.000
Cộng	3.311.218.283	1.046.340.000	(40.800.000)	(1.247.590.935)	3.069.167.348

23c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.738.608.905	8.823.184.112	(555.940.690)	19.005.852.327
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	593.389.094	-	-	593.389.094
Cộng	11.331.997.999	8.823.184.112	(555.940.690)	19.599.241.421

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

25. Vốn chủ sở hữu

25a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu				Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển					
Số đầu năm trước	500.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	23.157.102.783	11.311.225.290	116.445.565.879	121.979.887.033	774.309.273.950	
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-	-	-	500.000.000	500.000.000	
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	36.994.065.084	3.063.931.926	40.057.997.010	
Trích lập các quỹ	-	-	-	11.098.172.905	5.549.086.453	(27.745.432.263)	-	(11.098.172.905)	
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	255.365.444	8.377.213.413	8.632.578.857	
Chi thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.110.581.304)	-	(1.110.581.304)	
Số dư cuối kỳ trước	500.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	34.255.275.688	16.860.311.743	124.838.982.840	133.921.032.372	811.291.095.608	
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	34.255.275.688	16.860.311.743	90.002.837.742	116.991.795.994	759.525.714.132	
Tăng vốn từ nguồn LN CPP (*)	15.000.000.000	-	-	-	-	(15.000.000.000)	-	-	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	(58.378.570.805)	188.770.424	(58.189.800.381)	
Trích lập các quỹ	-	-	-	8.823.184.112	4.411.592.056	(22.057.960.280)	-	(8.823.184.112)	
Chi thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(660.000.000)	-	(660.000.000)	
Số dư cuối kỳ này	515.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	43.078.459.800	21.271.903.799	(6.093.693.343)	117.180.566.418	691.852.729.640	

(*) Thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 27 tháng 4 năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu thường theo chương trình lựa chọn cho người lao động để tăng vốn điều lệ. Số lượng cổ phiếu đã phát hành là 1.500.000 cổ phiếu, nguồn phát hành từ lợi nhuận sau thuế năm 2018. Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 02 năm kể từ ngày phát hành. Ngày giao dịch dự kiến là 28/4/2022.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

25b. Cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	51.500.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	51.500.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	51.500.000	50.000.000
- 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	51.497.100	49.997.100
- Cổ phiếu phổ thông	51.497.100	49.997.100
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

25c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 27 tháng 6 năm 2020 như sau:

	VND
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	: 8.823.184.112
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 8.823.184.112
• Trích quỹ dự phòng bổ sung vốn điều lệ	: 4.411.592.056
• Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	: 660.000.000

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 27 tháng 6 năm 2020 đã thông qua việc chia cổ tức cho các cổ đông từ lợi nhuận năm 2019 với tỷ lệ 15% vốn điều lệ, số tiền 51.497.100.000 VND, thực hiện bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty chưa thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	29.761.462.811	20.422.875.214
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.996.273.176	9.586.374.419
Doanh thu bán bất động sản	36.069.523.862	861.127.765.714
Cộng	73.827.259.849	891.137.015.347

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Ban kiểm soát	-	2.206.345.744
Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt	-	13.343.143.131

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa, vật tư đã bán	30.036.262.547	20.566.636.000
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	5.993.213.281	8.675.315.552
Giá vốn bán bất động sản	62.623.381.515	624.490.150.262
Cộng	98.652.857.343	653.732.101.814

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay	901.862.228	2.708.344.974
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	33.515.602	108.197.836
Lãi cho vay	-	462.361.779
Cổ tức, lợi nhuận được chia	543.750.000	24.928.117.500
Cộng	1.479.127.830	28.207.022.089

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và lãi thuê tài chính	15.104.491.291	3.764.340.995
Chi phí hợp tác kinh doanh (lãi suất cố định)	3.440.701.578	49.996.441.435
Dự phòng/hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh	542.029.112	15.400
Chi phí tài chính khác	668.323.873	289.696.136
Cộng	19.755.545.854	54.050.493.966

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên bán hàng	58.492.163	7.617.370.728
Phí tư vấn, quản lý, môi giới bán hàng	503.212.445	47.591.950.235
Chi phí hỗ trợ lãi suất	-	28.376.232.325
Chi phí cộng tác viên kinh doanh	-	14.100.000.000
Các chi phí khác	173.856.188	23.418.423.656
Cộng	735.560.796	121.103.976.944

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.578.136.585	887.727.482
Chi phí vật liệu quản lý	61.823.788	39.802.645
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	2.860.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.969.847.009	281.132.710
Thuế, phí và lệ phí	94.847.142	130.980.712
Dự phòng phải thu khó đòi	-	6.592.187.222
Phân bổ lợi thế thương mại	7.857.344.692	8.989.008.631
Chi phí dịch vụ mua ngoài	267.476.681	279.369.881
Các chi phí khác	339.797.783	203.186.945
Cộng	14.169.273.679	17.406.256.228

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	991.503.861
Lãi chậm thanh toán	5.567.448.609	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	1.095.886.292
Thu nhập khác	101.573.002	42.868.754
Cộng	5.669.021.611	2.130.258.907

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	47.722.988	-
Thuế bị phạt, bị truy thu, phạt chậm nộp	477.342.660	4.881.318.625
Chi phí khác	80.183.658	737.915
Cộng	605.249.306	4.882.056.540

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	(58.378.570.805)	36.994.065.084
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(500.000.000)	(4.741.592.056)
- Thù lao HĐQT, ban kiểm soát	(500.000.000)	(330.000.000)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		(4.411.592.056)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(58.878.570.805)	32.252.473.028
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	51.497.100	51.497.100
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.143)	626

9b. Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	49.997.100	49.997.100
Ảnh hưởng của việc tăng vốn từ nguồn thặng dư vốn cổ phần	-	-
Ảnh hưởng của việc tăng vốn từ lợi nhuận	1.500.000	1.500.000
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu tăng vốn	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	51.497.100	51.497.100

9c. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước được tính toán lại do việc phát hành cổ phiếu thường từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi và chi trả thù lao HĐQT, ban kiểm soát theo Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Các điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước giảm từ 728 VND xuống còn 626 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	61.823.788	9.427.075
Chi phí nhân công	3.636.628.748	5.501.705.301
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.258.123.276	3.063.968.071
Chi phí giá vốn bất động sản	92.659.644.062	614.639.958.873
Chi phí dự phòng	-	6.592.187.222
Chi phí dịch vụ mua ngoài	267.476.681	79.927.639.258
Chi phí khác	3.365.416.180	10.559.824.681
Cộng	102.249.112.736	720.294.710.481

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt..

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

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Ban điều hành		
Tạm ứng	190.586.087	262.000.000
Thu hồi tạm ứng	159.682.496	854.595.061

Cam kết bảo lãnh

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho một số khoản vay khoản vay của Công ty (xem thuyết minh số V.22a)

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.5, V.6a, V.20a, V.20b và V.21a.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bao gồm lương, thưởng và các khoản phụ cấp với tổng tiền trong kỳ là 1.235.388.696 VND (cùng kỳ năm trước là 1.823.035.396 VND).

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội - UAC	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	Bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty con và các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tập đoàn còn phát sinh giao dịch với bên liên quan khác, cụ thể:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Xuân Thủy		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	572.727.272
Chi phí thuê mặt bằng, tiền điện nước	-	468.497.496
Cổ tức được chia	1.039.680.000	1.039.680.000
Chuyển tiền hoàn vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng	-	5.000.000.000
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	957.369.864	1.241.424.658
Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng		
Chi phí lập hồ sơ kiến trúc công trình	-	1.863.491.715
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội		
Nhận trước tiền chuyển nhượng sản trung tâm thương mại dự án 69 Vũ Trọng Phụng	-	11.900.000.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	619.014.963	6.995.815.716
Thu tiền chuyển nhượng sản thương mại	4.400.000.000	-
Lãi chậm thanh toán sản thương mại	5.567.448.609	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.16, V.17, V.19, V.20 và V.21a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. 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.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản
- Lĩnh vực đầu tư tài chính
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại
- 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:

420
TY
AN
V
ĐC
AN
T.P

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Lĩnh vực bán bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Lĩnh vực kinh doanh thương mại	Lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	36.069.523.862		29.761.462.811	7.996.273.176	73.827.259.849
Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính		1.445.612.228			1.445.612.228
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.069.523.862	1.445.612.228	29.761.462.811	7.996.273.176	75.272.872.077
Giá vốn	(62.623.381.515) (18.545.192.869)		(30.036.262.547) (5.993.213.281)		(98.652.857.343) (18.545.192.869)
Chi phí lãi vay và lãi phân chia HTKD		(542.029.112)			(542.029.112)
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá CKKD và tồn thất đầu tư					(735.560.796)
Chi phí bán hàng	(735.560.796)				5.567.448.609
Thu nhập khác	5.567.448.609				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(37.635.319.434)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(40.267.162.709)	903.583.116	(274.799.736)	2.003.059.895	(14.169.273.679)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(51.804.593.113)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					33.515.602
Doanh thu tài chính khác và lãi tiền gửi không kỳ hạn					(668.323.873)
Chi phí tài chính khác					(4.792.962.121)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					101.573.002
Thu nhập khác					(605.249.306)
Chi phí khác					(144.125.838)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(309.634.733)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(58.189.800.381)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					1.268.200.000
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					2.258.123.276

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Lĩnh vực kinh doanh thương mại	Lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	861.127.765.714		20.422.875.214	9.586.374.419	891.137.015.347
Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính		28.098.824.253			28.098.824.253
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	861.127.765.714	28.098.824.253	20.422.875.214	9.586.374.419	919.235.839.600
Giá vốn	(624.490.150.262)		(20.566.636.000)	(8.675.315.552)	(653.732.101.814)
Chi phí lãi vay và lãi phân chia HTKD	(53.760.782.430)				(53.760.782.430)
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá CKKD và tồn thất đầu tư		(15.400)			(15.400)
Chi phí bán hàng	(121.103.976.944)				(121.103.976.944)
Thu nhập khác	1.095.886.292				1.095.886.292
Chi phí khác	(4.881.318.625)				(4.881.318.625)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(11.162.793.086)				(11.162.793.086)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	46.824.630.659	28.098.808.853	(143.760.786)	911.058.867	75.690.737.593
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					(17.406.256.228)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					58.284.481.365
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					108.197.836
Doanh thu tài chính khác và lãi tiền gửi không kỳ hạn					(289.696.136)
Chi phí tài chính khác					(18.796.863.339)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					1.034.372.615
Thu nhập khác					(737.915)
Chi phí khác					(1.225.718.746)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					943.961.330
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					40.057.997.010
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			-		2.657.100.000
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn			-		3.112.161.757

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	Lĩnh vực bán bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Lĩnh vực kinh doanh thương mại	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối kỳ					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	851.964.394.799	755.278.405.085	-	6.824.916.042	1.614.067.715.926
Tài sản phân bổ cho bộ phận			-		
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					22.448.580.740
Tổng tài sản					1.636.516.296.666
Nợ phải trả					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	749.062.718.438	-	-	2.296.100.863	751.358.819.301
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận			-		
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					193.304.747.725
Tổng nợ phải trả					944.663.567.026
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	912.075.746.050	800.151.214.688		6.578.947.288	1.718.805.908.026
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					53.922.421.498
Tổng tài sản					1.772.728.329.524
Nợ phải trả					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	855.006.413.389			19.272.448.040	874.278.861.429
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					138.923.753.962
Tổng nợ phải trả					1.013.202.615.391

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 23 tháng 7 năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã ra nghị quyết số 10/2020/NQ-HĐQT về việc mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long theo chương trình chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu. Theo đó, Công ty sẽ mua thêm 13.600.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long, giá trị theo mệnh giá là 136 tỷ VND. Sau khi mua, Công ty sẽ sở hữu 20.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long, tương đương 40% vốn điều lệ. Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty chưa hoàn thành việc mua cổ phần.

Lập, ngày 31 tháng 8 năm 2020

Người lập biểu

Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng

Đặng Thị Loan

Trưởng Giám đốc



Nguyễn Mạnh Hà