

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	13 - 51

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 của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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 chính của Công ty: 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 và 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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 Công ty 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty 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 giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 giữa niên độ.

Tổng Giám đốc

Nguyễn Mạnh Hà

Ngày 31 tháng 8 năm 2020

Head Office	: 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi	: 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot 5TH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho	: 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0498/20/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 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"), được lập ngày 31 tháng 8 năm 2020, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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 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 giữa niên độ của Công ty 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 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 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 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 đã ước tính và tập hợp bổ sung các chi phí do Công ty Cổ phần Tư bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trưng Vương 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, chi 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 số liệu phục vụ mục đích đánh giá số trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty con cần ghi nhận trong Báo cáo tài chính giữa niên độ. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ của Công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 đang phản ánh số dư “Tài sản thiếu chờ xử lý” là 7.072.533.511 VND. Chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính chính xác, tính đầy đủ của số dư dự phòng đầu tư dài hạn đối với Công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, số tiền 1.186.888.992 VND (*mục V.2c Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ*).

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 số liệu phục vụ mục đích đánh giá số trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty liên kết cần ghi nhận trong Báo cáo tài chính giữa niên độ. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính chính xác, tính đầy đủ của số dư dự phòng đầu tư dài hạn đối với Công ty liên kết này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, số tiền 1.047.696.975 VND (*mục V.2c Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ*).

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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 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 CNDKHN 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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		880.375.001.940	1.003.122.959.731
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.576.679.794	14.373.335.905
1. Tiền	111		5.472.127.401	10.268.783.512
2. Các khoản tương đương tiền	112		104.552.393	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		484.522.952.894	566.273.139.621
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	299.742.503.000	373.619.612.308
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.213.523.708	13.990.392.928
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	12.952.414.049	13.752.414.049
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	211.625.854.328	217.922.062.527
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(53.011.342.191)	(53.011.342.191)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	380.602.940.816	413.587.583.673
1. Hàng tồn kho	141		381.893.651.257	414.878.294.114
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.290.710.441)	(1.290.710.441)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.352.275.436	4.248.458.331
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.352.275.436	4.248.458.331
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG
 A) THỊ TRƯỜNG
 V.C
 H.A

T. T. H. H. I. O. I. N.

M. S. C. N. 0300
 TRÁI
 KIỂM
 ĐÓN

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		817.454.808.506	821.733.335.682
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		9.692.848.708	11.657.813.424
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.934.767.110	4.182.259.638
<i>Nguyên giá</i>	222		9.242.604.686	8.199.368.323
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.307.837.577)	(4.017.108.685)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	5.715.414.946	7.416.887.132
<i>Nguyên giá</i>	225		18.719.733.502	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.12	42.666.652	58.666.654
<i>Nguyên giá</i>	228		160.000.000	160.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(117.333.348)	(101.333.346)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		750.016.872.226	751.218.618.520
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	366.067.410.000	366.067.410.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	309.000.001.000	309.000.001.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	83.685.796.000	83.685.796.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(18.116.334.774)	(16.914.588.480)
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		4.895.013.379	4.471.679.544
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	4.895.013.379	4.471.679.544
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.697.829.810.446	1.824.856.295.413

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.057.963.671.889	1.128.879.405.278
I. Nợ ngắn hạn	310		1.043.815.086.409	1.113.724.413.863
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	146.271.660.919	150.001.603.176
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	17.299.710.565	88.147.700.375
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	66.845.173.598	64.187.907.777
4. Phải trả người lao động	314		1.574.045.269	1.337.365.584
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	27.844.910.384	15.306.554.793
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	267.615.626.697	253.425.777.166
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	497.071.863.250	530.379.865.976
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	19.292.095.728	10.937.639.016
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		14.148.585.480	15.154.991.415
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.17b	11.961.133.132	11.961.133.132
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	2.187.452.348	3.193.858.283
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		639.866.138.557	695.976.890.135
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	639.866.138.557	695.976.890.135
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		42.696.514.304	33.873.330.192
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		20.954.525.811	16.542.933.755
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.799.605.477	144.145.133.223
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		106.427.172.943	144.145.133.223
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(46.627.567.466)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.697.829.810.446	1.824.856.295.413

Lập, ngày 31 tháng 8 năm 2020

Người lập biểu



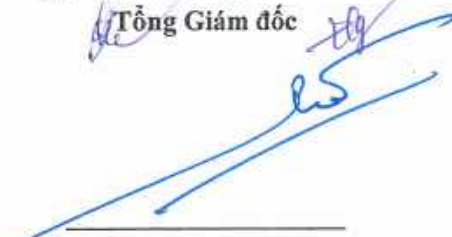
Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng



Đặng Thị Loan

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 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	01	VI.1	66.392.025.567	886.135.534.573
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		66.392.025.567	886.135.534.573
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	93.495.310.513	650.136.880.650
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(27.103.284.946)	235.998.653.923
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.013.734.289	27.742.205.917
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	20.312.709.615	57.403.349.400
Trong đó: chi phí lãi vay	23		18.528.796.253	61.868.902.117
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	735.560.796	121.103.976.944
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.848.262.090	6.972.995.917
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(51.986.083.158)	78.260.537.579
11. Thu nhập khác	31	VI.7	5.668.464.571	2.004.954.231
12. Chi phí khác	32	VI.8	309.948.879	4.881.318.625
13. Lợi nhuận khác	40		5.358.515.692	(2.876.364.394)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(46.627.567.466)	75.384.173.185
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	12.131.969.672
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(46.627.567.466)	63.252.203.513
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

Lập, ngày 31 tháng 8 năm 2020

Người lập biểu




Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng



Đặng Thị Loan

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 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 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	(46.627.567.466)	75.384.173.185
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02 V.10,11	1.940.350.103	2.593.258.432
- Các khoản dự phòng	03	1.201.715.494	1.872.395.972
- 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	(1.010.632.227)	(28.502.661.659)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	18.528.796.253	61.868.902.117
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(25.967.337.843)	113.216.068.047
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	82.804.406.663	19.634.336.724
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	32.984.642.858	589.178.219.789
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(48.778.946.752)	(269.266.439.640)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(423.333.835)	19.086.962.054
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(679.680.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(15.365.630.941)	(9.103.002.132)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.15	-	(45.864.022.824)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17 V.19	(468.727.400)	(1.242.940.455)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	24.105.392.750	415.639.181.563
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 V.10,11	(3.000.000)	(5.039.107.272)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	11.956.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(200.000.000)	(42.536.874.181)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.000.000.000	22.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(37.480.200.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	615.359.800	5.623.897.110
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.412.359.800	(44.575.920.707)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	60.803.405.332	87.071.301.520
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(93.792.559.074)	(569.309.023.978)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.18	(1.325.254.919)	(6.156.843.485)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(34.314.408.661)	(488.394.565.943)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(8.796.656.111)	(117.331.305.087)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	14.373.335.905	166.355.855.820
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	5.576.679.794	49.024.550.733

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

01184
CÔNG
CỔ PH
ĐẦU TƯ
T TRIỂN
ONG G
GIẤYCÔNG
CỔ PH
ĐẦU TƯ
T TRIỂN
ONG G
GIẤY

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 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 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”) 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 Công ty 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 Công ty 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 giữa niên độ

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 Công ty 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 Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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%
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Số 1 phố Nghĩa Tân, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	52,46%	52,46%	52,46%
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản May theu 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%

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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, Hà Nội	Xây dựng, lắp đặt	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%
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%	49%	49%
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%

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

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

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.
- Nhân viên**
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 36 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 45 nhân viên).

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

- Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- 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.

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và 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.

3. 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 Công ty 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:

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

- 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 năm tài chính.
- 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 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 Công ty 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 trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty 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 con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty 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.

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con bị lỗ, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 Công ty 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 năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty 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.

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- 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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

6. 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 cộng 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.

10/1
CỔ
CỔ
ĐÃ
HÁT
LO
/XU

Minh chứng của tài chính

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ (tiếp theo)

7. 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí 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 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

8. Tài sản cố định thuê tài chính

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

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý kinh doanh bất động sản, khấu hao trong thời gian 05 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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

10. 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 Công ty với các đối tác, trong đó: Công ty 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. Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính 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 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.

11. 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 Công ty.
- 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

12. 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.

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 do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào 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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

13. 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.

14. 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:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty 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).
- Công ty 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.
- Công ty 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 phân 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 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 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, bàn giao phần 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 Công ty 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.

15. 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 Công ty 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.

16. 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.

17. 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 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 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.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

19. 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.

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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 giữa niên độ của Công ty.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	3.427.197.818	3.023.805.666
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.044.929.583	7.244.977.846
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	104.552.393	4.104.552.393
Cộng	5.576.679.794	14.373.335.905

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương 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 kỳ	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

(i) Công ty 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) Công ty 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.

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	366.067.410.000	(1.186.888.992)	366.067.410.000	(1.032.839.672)
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	115.537.410.000		115.537.410.000	-
Công ty Cổ phần Minh Phát	218.400.000.000		218.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may thuê Việt Hưng	32.130.000.000	(1.186.888.992)	32.130.000.000	(1.032.839.672)
Đầu tư vào công ty liên kết	309.000.001.000	(1.047.696.975)	309.000.001.000	
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	48.000.000.000		48.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	144.000.000.000		144.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long	107.200.001.000	(1.047.696.975)	107.200.001.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes	9.800.000.000		9.800.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	83.685.796.000	(15.881.748.808)	83.685.796.000	(15.881.748.808)
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	(542.059.912)
Cộng	758.753.207.000	(18.116.334.774)	758.753.207.000	(16.914.588.480)

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 Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	1.063.872 cổ phần	52,46%
Công ty Cổ phần Minh Phát	17.940.000 cổ phần	65%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may thuê Việt Hưng	1.020.000 cổ phần	51%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	4.800.000 cổ phần	48%
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	14.400.000 cổ phần	48%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long	7.200.000 cổ phần	40%
Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác Bất động sản Rivera Homes	980.000 cổ phần	49%
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 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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

Công ty	Số cổ phần sở hữu tại 30/6/2020	Tỷ lệ sở hữu
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

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty 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.

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết

Công ty Cổ phần Minh Phát (công ty con): Đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô (công ty con): đang hoạt động kinh doanh bình thường

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may thêu Việt Hưng (công ty con): đang hoạt động kinh doanh bình thường

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long (công ty liên kết): Đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

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

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:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.914.588.480	24.817.161.637
Trích lập dự phòng bổ sung	1.201.746.294	542.059.912
Hoàn nhập dự phòng		(5.261.866.562)
Số cuối kỳ	18.116.334.774	20.097.354.987

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Minh Phát		
Chuyển tiền hoàn vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng	3.127.500.000	4.194.000.000
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	7.618.647.945	8.128.043.835
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô		
Chi phí lãi vay phải trả	60.464.444	60.132.223
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang (E&C)		
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

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
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
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera		
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
Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác Bất động sản Rivera Homes		
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	-

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).

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	153.568.050.135	152.164.347.672
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
Phải thu tiền chuyển nhượng sàn thương mại (*)	130.716.438.080	135.116.438.080

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu lãi phạt chậm thanh toán</i>	13.559.339.967	7.991.891.358
<i>Các khoản khác</i>	200.171.880	1.099.671.787
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>	146.174.452.865	221.455.264.636
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	24.684.759.356	30.152.930.573
Cộng	<u>299.742.503.000</u>	<u>373.619.612.308</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 4.400.000.000 VND nợ gốc và phải nhận nợ lãi phạt chậm thanh toán là 5.567.448.609 VND.

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>	4.940.362.376	5.717.231.596
Các nhà cung cấp khác	4.940.362.376	5.717.231.596
Cộng	<u>13.213.523.708</u>	<u>13.990.392.928</u>

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>Phải thu các bên liên quan</i>	7.360.565.424	(4.702.091.814)	7.360.565.424	(4.702.091.814)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	4.702.091.814	(4.702.091.814)	4.702.091.814	(4.702.091.814)
Thành Viên HĐQT	2.658.473.610	-	2.658.473.610	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	5.591.848.625	(2.029.403.426)	6.391.848.625	(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)
Các tổ chức và cá nhân khác	4.175.661.996	(613.216.797)	4.975.661.996	(613.216.797)
Cộng	<u>12.952.414.049</u>	<u>(6.731.495.240)</u>	<u>13.752.414.049</u>	<u>(6.731.495.240)</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	46.640.093.000	-	46.104.943.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang - Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án 173 Xuân Thủy ⁽ⁱ⁾	44.996.777.000	-	43.161.627.000	-
Phải thu khác	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	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	164.985.761.328	-	171.817.119.527	-
Thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính	120.961.178	-	101.259.457	-
Ký cược, ký quỹ	132.205.806	-	162.355.806	-
Tạm ứng chi phí dự án	150.576.906.357	-	143.458.409.032	-
Dự án Phan Thiết	38.463.352.372	-	38.411.223.772	-
Dự án Việt Hưng	10.620.564.135	-	10.586.724.735	-
Các cá nhân khác	101.492.989.850	-	94.460.460.525	-
Thanh toán một phần Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS May thu Việt Hưng ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay và trái phiếu	2.110.183.601	-	1.714.911.174	-
Phải thu cá nhân về chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6.384.828.745	-	21.884.828.745	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	660.675.641	-	495.355.313	-
Cộng	211.625.854.328	-	217.922.062.527	-

(i) 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.

(ii) Các hợp đồng mua 960.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May thu 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.

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

- (iii) 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.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	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	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	8.427.404.194	-	8.427.404.194	-
Ký cược, ký quỹ	8.427.404.194	-	8.427.404.194	-
Dự án Rivera Park Cần Thơ	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.

7. Nợ xấu

Các khoản nợ xấu đều không có khả năng thu hồi và được trích dự phòng phải thu khó đòi 100%.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các bên liên quan	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
Các tổ chức và cá nhân khác	48.309.250.377	48.309.250.377
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 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 Vinaconex	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	3.448.880.369	3.448.880.369
Cộng	53.011.342.191	53.011.342.191

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	53.011.342.191	40.300.876.526
Trích lập dự phòng bổ sung	-	6.842.349.375
Hoàn nhập dự phòng	-	(250.162.153)
Số cuối kỳ	<u>53.011.342.191</u>	<u>46.893.063.748</u>

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	53.265.270.998	-	51.260.013.400	-
Dự án Rivera Park Cần Thơ	39.804.521.180	-	39.448.815.817	-
Dự án 102 Trường Chinh	10.337.244.598	-	10.337.244.598	-
Các dự án khác	3.123.505.220	-	1.473.952.985	-
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	-	362.281.635.338	-
Dự án Thành Thái(i)	276.295.253.848	-	281.920.287.271	-
Dự án 69 Vũ Trọng Phụng(ii)	50.996.468.835	-	80.361.348.067	-
Cộng	<u>381.893.651.257</u>	<u>(1.290.710.441)</u>	<u>414.878.294.114</u>	<u>(1.290.710.441)</u>

⁽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 Tư vấn và Thiết bị văn hóa Trung ương. Công ty Cổ phần Tư vấn 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 cố định 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 I.

9. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.242.750.885	1.445.344.240
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	<u>4.895.013.379</u>	<u>4.471.679.545</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ (tiếp theo)**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	520.190.477	7.244.095.636	435.082.210	8.199.368.323
Mua trong kỳ				-
Chuyển từ tài sản thuê tài chính		1.057.236.364		1.057.236.364
Tăng/giảm khác	(44.000.001)		30.000.000	(14.000.001)
Số cuối kỳ	476.190.476	8.301.332.000	465.082.210	9.242.604.686
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	476.190.476	1.118.995.636	387.556.090	1.982.742.202
Chờ thanh lý				
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	482.757.806	3.106.848.149	427.502.730	4.017.108.685
Khấu hao trong kỳ		562.658.908	11.631.115	574.290.023
Chuyển từ tài sản thuê tài chính		716.438.869		716.438.869
Tăng/giảm khác	(6.567.330)		6.567.330	-
Số cuối kỳ	476.190.476	4.385.945.926	445.701.175	5.307.837.577
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	37.432.671	4.137.247.487	7.579.480	4.182.259.638
Số cuối kỳ	-	3.915.386.075	19.381.035	3.934.767.110
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng				
Đang chờ thanh lý				

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

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	12.877.672.725	6.896.297.141	19.773.969.866
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(1.054.236.364)	-	(1.054.236.364)
Số cuối kỳ	11.823.436.361	6.896.297.141	18.719.733.502
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	7.192.396.202	5.164.686.532	12.357.082.734
Khấu hao trong năm	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	7.569.409.778	5.434.908.778	13.004.318.556
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	5.685.276.523	1.731.610.609	7.416.887.132
Số cuối kỳ	4.254.026.583	1.461.388.363	5.715.414.946

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

12. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm quản lý bất động sản.

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	160.000.000	(101.333.346)	58.666.654
Khấu hao trong kỳ	-	(16.000.002)	(16.000.002)
Số cuối kỳ	<u>160.000.000</u>	<u>(117.333.348)</u>	<u>42.666.652</u>

13. 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>64.134.314.082</i>	<i>65.553.559.441</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Meco	14.906.802.770	14.906.802.770
Các nhà cung cấp khác	49.227.511.312	50.646.756.671
Cộng	<u>146.271.660.919</u>	<u>150.001.603.176</u>

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<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>16.743.478.754</i>	<i>87.591.469.063</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	16.743.478.754	956.826.522
Cộng	<u>17.299.710.565</u>	<u>88.147.700.375</u>

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.725.275.893	1.088.073.973	-	17.813.349.866
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	43.388.288.787	688.140.316	-	44.076.429.103
Thuế thu nhập cá nhân	4.029.003.440	589.840.963	-	4.618.844.403
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Các loại thuế khác	45.339.657	3.000.000	(3.000.000)	45.339.657
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	291.210.569	-	291.210.569
Cộng	<u>64.187.907.777</u>	<u>2.660.265.821</u>	<u>(3.000.000)</u>	<u>66.845.173.598</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ (tiếp theo)

(*) Trong đó:

Thuế TNDN Công ty phải nộp cho hoạt động SXKD	-
Thuế TNDN nộp hộ các bên hợp tác kinh doanh	688.140.316
Cộng	688.140.316

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(46.627.567.466)	75.384.173.185
Trong đó:		
<i>Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	(10.382.318.151)	24.652.202.113
<i>Lợi nhuận từ hoạt động bán bất động sản</i>	(36.245.249.315)	50.731.971.072
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	866.598.909	5.605.746.947
- Các khoản điều chỉnh tăng	866.598.909	5.605.746.947
<i>Tiền phạt thuế, tiền vi phạm hành chính</i>	291.210.569	-
<i>Nộp chậm tiền thuê đất dự án</i>	-	5.088.885.523
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô trên 1,6 tỷ</i>	575.388.340	516.861.424
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	(45.760.968.557)	80.989.920.132
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	(9.515.719.242)	25.175.954.700
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động bán bất động sản</i>	(36.245.249.315)	55.813.965.432
Thu nhập được miễn thuế	(543.750.000)	(24.928.117.500)
Thu nhập tính thuế	(46.304.718.557)	56.061.802.632
Trong đó:		
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	(10.059.469.242)	247.837.200
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động bán bất động sản</i>	(36.245.249.315)	55.813.965.432
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của hoạt động sản xuất kinh doanh	-	49.567.440
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của hoạt động bán bất động sản	-	11.162.793.086
Thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty phải nộp	-	11.212.360.526
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	919.609.146
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	12.131.969.672

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty 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 Công ty 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.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	11.168.794.312	11.108.329.868
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy - Lãi vay phải trả	10.987.068.755	10.987.068.755
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô - lãi vay phải trả	181.725.557	121.261.113
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	16.676.116.072	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	3.896.273.372	1.705.954.830
Cộng	27.844.910.384	15.306.554.793

17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	45.728.804.215	42.388.240.879
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	6.014.126.303	5.285.806.164
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	3.670.356.164	3.670.356.164
Phải trả về tiền lãi vay	2.336.195.139	1.607.875.000
Phải trả ngắn hạn khác	7.575.000	7.575.000

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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>
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 Minh Phát	24.533.472.192	24.533.472.192
<i>Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh</i>	<i>24.416.482.192</i>	<i>24.416.482.192</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>116.990.000</i>	<i>116.990.000</i>
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>221.886.822.482</i>	<i>211.037.536.287</i>
Tài sản thừa chờ giải quyết	52.279.599	52.279.599
Kinh phí công đoàn	957.175.870	916.521.692
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	654.087.174	189.266.656
Nhận đặt cọc, ký quỹ các dự án Bất động sản	80.484.321.957	74.520.864.584
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 - Góc 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	6.178.163.803	1.245.984.412
Cộng	<u>267.615.626.697</u>	<u>253.425.777.166</u>

17b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<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>1.728.410.632</i>
Công ty TNHH Long Thịnh - Góp vốn dự án Cần Thơ	458.599.632	458.599.632
Các cá nhân khác - Góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng	1.269.811.000	1.269.811.000
Cộng	<u>11.961.133.132</u>	<u>11.961.133.132</u>

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<i>188.865.000.000</i>	<i>199.665.000.000</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 Minh Phát ⁽ⁱ⁾	125.100.000.000	130.200.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	12.600.000.000	16.300.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô ⁽ⁱⁱ⁾	1.495.000.000	1.495.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes ⁽ⁱⁱⁱ⁾	26.410.000.000	28.410.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc ^(iv)	4.260.000.000	4.260.000.000
Bên liên quan khác ^(iv)	3.000.000.000	3.000.000.000
<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 ^(v)	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 ^(vii)	8.301.320.000	8.301.320.000
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức và các cá nhân khác</i>	<i>94.151.990.472</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 ^(ix)	4.338.990.000	4.338.990.000
Các cá nhân khác ^(iv)	85.033.779.939	98.023.990.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<i>104.274.065.783</i>	<i>105.274.200.055</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch số 1	103.469.142.831	104.469.142.831
Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	399.996.000	399.996.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm	404.926.952	405.061.224
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<i>1.593.089.608</i>	<i>2.314.467.204</i>
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.059.761.608	1.781.139.204
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	533.328.000	533.328.000
Cộng	497.071.863.250	530.379.865.976

Công ty 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 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 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 theo hợp đồng vay số 2211/HĐVT ngày 22/11/2013, lãi suất vay 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo là 112.500 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Phụ lục hợp đồng số 2211/HĐVT/PL ngày 22 tháng 11 năm 2019 về việc gia hạn khoản vay đến ngày 22 tháng 5 năm 2020.
- (iii) 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.
- (iv) 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.
- (v) 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.
- (vi) 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 Công ty tại ngân hàng (xem thuyết minh V.2b).
- (ix) 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	199.665.000.000	-	-	(10.800.000.000)	188.865.000.000
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	-	(36.414.680.508)	94.151.990.472
Vay dài hạn đến hạn trả	105.274.200.055	-	402.528.612	(1.402.662.884)	104.274.065.783
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	2.314.467.204	-	603.877.323	(1.325.254.919)	1.593.089.608
Cộng	530.379.865.976	60.803.405.332	1.006.405.935	(95.117.813.993)	497.071.863.250

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)**18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	1.209.716.348	1.612.244.960
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở 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 Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm ⁽ⁱⁱ⁾	776.367.348	978.897.960
Nợ thuê tài chính	977.736.000	1.581.613.323
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	337.213.323
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	977.736.000	1.244.400.000
Cộng	2.187.452.348	3.193.858.283

Công ty 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 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 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, 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 (xem thuyết minh số V.10).
- (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.

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

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	105.483.782.131	104.274.065.783	1.209.716.348	-
Nợ thuê tài chính	2.570.825.608	1.593.089.608	977.736.000	-
Cộng	108.054.607.739	105.867.155.391	2.187.452.348	-

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	106.886.445.015	105.274.200.055	1.612.244.960	-
Nợ thuê tài chính	3.896.080.527	2.314.467.204	1.581.613.323	-
Cộng	110.782.525.542	107.588.667.259	3.193.858.283	-

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

	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính dài hạn	Cộng
Số đầu năm	1.612.244.960	1.581.613.323	3.193.858.283
Số tiền vay phát sinh	-	-	-
Số tiền vay đã trả	-	-	-
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(402.528.612)	(603.877.323)	(1.006.405.935)
Số cuối kỳ	1.209.716.348	977.736.000	2.187.452.348

18c. 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.

19. 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	10.344.249.922	8.823.184.112	(468.727.400)	18.698.706.634
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	593.389.094	-	-	593.389.094
Cộng	10.937.639.016	8.823.184.112	(468.727.400)	19.292.095.728

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
	chủ sở hữu	cổ phần							
Số đầu năm trước	500.000.000.000	-	1.458.992.965	(43.500.000)	22.775.157.287	10.993.847.302	144.735.244.363	679.919.741.917	
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	-	-	63.252.203.513	63.252.203.513	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	11.098.172.905	5.549.086.453	(27.745.432.263)	(11.098.172.905)	
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.080.000.000)	(1.080.000.000)	
Số dư cuối kỳ trước	500.000.000.000	-	1.458.992.965	(43.500.000)	33.873.330.192	16.542.933.755	179.162.015.613	730.993.772.525	
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	-	1.458.992.965	(43.500.000)	33.873.330.192	16.542.933.755	144.145.133.223	695.976.890.135	
Tăng vốn từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối	15.000.000.000	-	-	-	-	-	(15.000.000.000)	-	
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	(46.627.567.466)	(46.627.567.466)	
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)	42.696.514.304	20.954.525.811	59.799.605.477	639.866.138.557	

Thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-DHĐCĐTN ngày 27 tháng 4 năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu thưởng 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 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 giữa niên độ (tiếp theo)**20b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	51.500.000	50.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(2.900)	(2.900)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.900)	(2.900)
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.497.100	49.997.100
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	51.497.100	49.997.100
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20c. 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 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 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 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	29.761.462.811	20.422.875.214
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.444.826.664	4.584.893.645
Doanh thu bán bất động sản	32.185.736.092	861.127.765.714
Cộng	66.392.025.567	886.135.534.573

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 các công ty con, 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 con, 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 đã bán	30.036.262.547	20.566.636.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.245.943.799	5.080.094.388
Giá vốn của bất động sản đã bán	59.213.104.167	624.490.150.262
Cộng	93.495.310.513	650.136.880.650

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, trái phiếu	466.882.227	2.708.344.974
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.102.062	105.743.443
Cổ tức, lợi nhuận được chia	543.750.000	24.928.117.500
Cộng	1.013.734.289	27.742.205.917

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	15.088.094.675	3.744.416.847
Chi phí hợp tác kinh doanh (lãi suất cố định)	3.440.701.578	58.124.485.270
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.201.715.494	(4.719.791.250)
Chi phí khác	582.197.868	254.238.533
Cộng	20.312.709.615	57.403.349.400

4201-C
 TY
 HẠN
 TƯ VÀ
 ĐÔ THỊ
 LONG
 GIANG
 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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	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
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	2.808.888.377	198.497.357
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.953.964.716	42.175.749
Thuế, phí và lệ phí	30.633.674	3.000.000
Trích lập/hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	6.592.187.222
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.914.298	137.105.889
Các chi phí khác	50.861.025	29.700
Cộng	4.848.262.090	6.972.995.917

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	-	866.199.185
Lãi chậm thanh toán	5.567.448.609	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	1.095.886.292
Thu nhập khác	101.015.962	42.868.754
Cộng	5.668.464.571	2.004.954.231

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt chậm nộp thuế	291.210.569	4.881.318.625
Chi phí khác	18.738.310	-
Cộng	309.948.879	4.881.318.625

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 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	-	-
Chi phí nhân công	2.867.380.540	13.495.343.158
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.940.350.103	2.593.258.432
Chi phí dự phòng	-	6.592.187.222
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.914.298	565.846.097.814
Chi phí khác	94.267.488.458	170.193.657.935
Cộng	99.079.133.399	758.720.544.561

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty 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, các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc) và các thành viên Ban kiểm soát. 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

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 đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b. 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.18).

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.17b và V.18a.

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 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 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 Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Minh Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may thuê Việt Hưng	Công ty con
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, Công ty 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 sàn 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 sàn thương mại	4.400.000.000	-
Lãi chậm thanh toán sàn thương mại	5.567.448.609	-

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

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 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.7, V.13, V.14, V.16, V.17 và V.18a.

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.

Cam kết bảo lãnh

Tại ngày 04 tháng 10 năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã chấp thuận cấp bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes vay vốn ngân hàng để đảm bảo tình hình sản xuất kinh doanh.

Tại ngày 05 tháng 01 năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã chấp thuận cấp bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera thuê mua tài chính tại Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để đầu tư tài sản cố định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

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 Công ty như sau:

	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	32.185.736.092		29.761.462.811	4.444.826.664	66.392.025.567
Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính		1.010.632.227		-	1.010.632.227
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.185.736.092	1.010.632.227	29.761.462.811	4.444.826.664	67.402.657.794
Giá vốn	(59.213.104.167)		(30.036.262.547)	(4.245.943.799)	(93.495.310.513)
Chi phí lãi vay và lãi phân chia HTKD	(18.528.796.253)				(18.528.796.253)
Dự phòng/(hoán nhập) dự phòng giảm giá CKKD và tồn thất đầu tư		(1.201.715.494)			(1.201.715.494)
Chi phí bán hàng	(735.560.796)				(735.560.796)
Thu nhập khác	5.567.448.609				5.567.448.609
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(40.724.276.515)	(191.083.267)	(274.799.736)	198.882.865	(40.991.276.653)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(4.848.262.090)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(45.839.538.743)
Doanh thu tài chính khác và lãi tiền gửi không kỳ hạn					3.102.062
Chi phí tài chính khác					(582.197.868)
Thu nhập khác					101.015.962
Chi phí khác					(309.948.879)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					(46.627.567.466)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					1.940.350.103

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

12/20
CÔNG TY
AN VÀ
ĐỒ IAN
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 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 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	4.584.893.645	886.135.534.573
Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính		27.636.462.474			27.636.462.474
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	861.127.765.714	27.636.462.474	20.422.875.214	4.584.893.645	913.771.997.047
Giá vốn	(624.490.150.262)		(20.566.636.000)	(5.080.094.388)	(650.136.880.650)
Chi phí lãi vay và lãi phân chia HTKD	(61.868.902.117)				(61.868.902.117)
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá CKKD và tồn thất đầu tư		4.719.791.250			4.719.791.250
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)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	38.716.510.972	32.356.253.724	(143.760.786)	(495.200.743)	70.433.803.167
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(6.972.995.917)	(6.972.995.917)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				63.460.807.250	63.460.807.250
Doanh thu tài chính khác và lãi tiền gửi không kỳ hạn				105.743.443	105.743.443
Chi phí tài chính khác				(254.238.533)	(254.238.533)
Thu nhập khác				909.067.939	909.067.939
Chi phí khác				-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(969.176.586)	(969.176.586)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				63.252.203.513	63.252.203.513
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					5.090.798.178
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					2.929.919.793

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty 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	873.545.969.853	755.337.025.226	-	6.824.916.042	1.635.707.911.120
Tài sản phân bổ cho bộ phận					62.121.899.326
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					<u>1.697.829.810.446</u>
Tổng tài sản					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	741.444.070.493	-	-	2.296.100.863	743.740.171.356
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					314.223.500.533
Tổng nợ phải trả					<u>1.057.963.671.889</u>
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	921.727.607.672	800.151.214.688	-	6.578.947.288	1.728.457.769.648
Tài sản phân bổ cho bộ phận					96.398.525.765
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					<u>1.824.856.295.413</u>
Tổng tài sản					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	980.368.185.071	-	-	14.874.145.919	995.242.330.990
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					133.637.074.288
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					<u>1.128.879.405.278</u>
Tổng nợ phải trả					

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính 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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty 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

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thu Trang

Đặng Thị Loan

Nguyễn Mạnh Hà