

MỤC LỤC

- 1. Bảng cân đối kế toán**
- 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**
- 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**
- 4. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Mẫu B 01-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		436,351,579,636	381,797,508,988
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		24,315,134,488	5,604,966,296
1. Tiền	111	V.01	23,310,653,587	2,841,151,815
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,004,480,901	2,763,814,481
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	25,544,622,400	24,947,500,966
1. Chứng khoán và công cụ kinh doanh	121		27,385,723,336	27,423,000,002
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		(1,841,100,936)	(2,475,499,036)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		167,905,312,303	165,293,079,369
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		149,400,121,110	150,915,621,845
2. Trả trước cho người bán	132		12,457,397,304	13,509,357,939
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	13,503,160,480	8,323,466,176
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(7,455,366,591)	(7,455,366,591)
IV. Hàng tồn kho	140		163,122,217,608	129,080,576,071
1. Hàng tồn kho	141	V.04	163,122,217,608	129,080,576,071
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		55,464,292,837	56,871,386,286
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,376,525,461	4,322,482,541
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05	-	27,355,779
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		54,087,767,376	52,521,547,966
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		305,706,401,255	327,718,479,303
I. Tài sản cố định	220		38,830,355,599	43,405,615,878
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	8,885,514,833	10,266,173,431
- Nguyên giá	222		27,440,095,678	27,851,139,522
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18,554,580,845)	(17,584,966,091)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	23,466,290,766	26,660,892,447
- Nguyên giá	225		46,969,023,352	49,215,420,229
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(23,502,732,586)	(22,554,527,782)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	6,478,550,000	6,478,550,000
- Nguyên giá	228		6,478,550,000	6,478,550,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
II. Bất động sản đầu tư	230	V.13	92,830,891,963	106,722,554,500
- Nguyên giá	231		111,284,879,431	124,191,429,091
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(18,453,987,468)	(17,468,874,591)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		135,796,446,311	137,136,735,727
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		45,066,520,732	46,406,810,148
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		116,123,677,485	116,123,677,485
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(25,393,751,906)	(25,393,751,906)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		37,744,046,833	39,647,512,296
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	26,862,103,332	27,454,218,967
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.23	-	1,311,349,828
2. Tài sản dài hạn khác	268		10,881,943,501	10,881,943,501
V. Lợi thế thương mại	269		504,660,549	806,060,902
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		742,057,980,891	709,515,988,291

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Mẫu B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	TM	31/03/2015	01/01/2015
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		417,558,245,115	381,973,839,866
I.	Nợ ngắn hạn	310		257,180,676,088	234,033,540,780
	1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		85,743,390,239	80,267,646,065
	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,415,312,633	3,552,406,666
	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	6,935,694,942	6,502,095,526
	4. Phải trả người lao động	314		12,375,861,524	1,557,329,513
	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	64,668,197,671	54,404,734,676
	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		15,059,313,714	14,813,616,191
	7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	12,896,429,192	10,979,315,787
	8. Vay và nợ thuê TC ngắn hạn	320	V.16	50,010,665,180	54,539,685,358
	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,075,810,993	7,416,710,993
II.	Nợ dài hạn	330		160,377,569,027	147,940,299,086
	1. Phải trả dài hạn khác	337		68,334,755,374	51,844,755,374
	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	92,042,813,653	96,095,543,712
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		312,087,245,746	311,015,575,404
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.24	312,087,245,746	311,015,575,404
	1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		199,992,750,000	199,992,750,000
	2. Thặng dư vốn cổ phần	412		92,574,334,165	92,574,334,165
	3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(43,500,000)	(43,500,000)
	4. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,682,477,081	11,682,477,081
	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5,841,238,541	5,841,238,541
	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2,039,945,959	968,275,617
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		968,275,617	
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,071,670,342	
C.	LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG KHÔNG KIỂM SOÁT	439		12,412,490,030	16,526,573,021
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		742,057,980,891	709,515,988,291



Lê Hà Giang
Lê Hà Giang
 Tổng Giám đốc
 Ngày 14 tháng 05 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Nguyễn Thị Hồng Sinh
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hương

Nguyễn Thị Mai Hương
 Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I/2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I	
			Năm 2014	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	14,637,706,999	36,834,610,918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		14,637,706,999	36,834,610,918
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	4,336,703,369	30,755,462,160
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10,301,003,630	6,079,148,758
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6,871,529,611	966,431,441
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5,726,272,986	3,993,737,444
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5,726,272,986	4,628,135,544
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	1,653,920,890	2,866,446,317
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9,792,339,365	185,396,438
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1,808,686	24,549,643,583
12. Chi phí khác	32	VI.7	(48,732,005)	17,106,919,850
13. Lợi nhuận khác	40		50,540,691	7,442,723,733
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(1,388,737,228)	(1,340,289,416)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8,454,142,828	6,287,830,755
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	600,708,670	2,534,055,961
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7,853,434,158	3,753,774,794
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		316,621,065	2,452,104,452
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		7,536,813,093	1,301,670,342
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		377	65
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Người lập



Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 14 tháng 5 năm 2015

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 03 năm 2015

Mẫu B 03-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015	Từ 01/01/2014 đến 31/03/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3,753,774,794	8,454,142,828
2. Điều chỉnh cho các khoản:		-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02	1,783,084,275	9,622,282,691
- Các khoản dự phòng	03	734,934,664	21,157,136,713
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	7,542,723,733	7,775,624,085
- Chi phí lãi vay	06	5,411,523,445	5,726,272,986
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	19,226,040,911	52,735,459,304
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(4,460,083,731)	(32,261,448,138)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1,197,783,017	(2,823,715,665)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	9,609,043,687	(6,580,894,762)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(183,254,839)	70,097,209
- Tiền lãi vay đã trả	13	215,198,578	(20,453,564,038)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1,700,000,000)	(600,708,670)
- Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15	-	191,124,243
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3,253,187,425)	8,733,877,080
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	20,651,540,198	(989,773,487)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(693,159,091)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	7,542,723,733	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1,230,000,000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	230,000,000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	822,813,589	346,123,611
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6,672,378,231	346,123,611
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2,182,901,290	24,024,626,218
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(9,764,651,527)	(22,148,544,083)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(1,032,000,000)	(258,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(8,613,750,237)	1,618,082,135
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	18,710,168,192	974,432,259
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	5,604,966,296	15,427,833,513
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	24,315,134,488	16,402,265,772



Lê Hà Giang
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 05 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng Sinh
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hương
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2015

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

1. Hình thức sở hữu vốn

của công ty mẹ : Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh

: Kinh doanh BĐS, Xây dựng, thương mại, dịch vụ

3. Hoạt động kinh doanh chính trong năm

- Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
- Hoạt động kinh doanh dịch vụ;
- Hoạt động mua bán hàng hóa, vật tư;

4. Tổng số các công ty con

: 03

Trong đó: Số lượng các công ty con được hợp nhất:

03

5. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	Số 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	69,4%	70%
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	Tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, Hà Nội	90%	90%
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	Số nhà 35/11 đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, TP HCM	75%	75%

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

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ phần sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Số 1 Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội	25,89%	25,89%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

1. 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

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

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

4. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần chênh lệch giữa chi phí mua so với phần lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được ghi nhận là tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm (với khoản đầu tư vào Công ty con) và 10 năm (với khoản đầu tư vào Công ty liên kết).

5. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

7. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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

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

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định hữu hình</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05
Máy móc và thiết bị	03-05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06-09
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-04

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. 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 thuê tài chính</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	49

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

- | | |
|---------------------------|----|
| Máy móc và thiết bị | 08 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 10 |
- 10. Tài sản cố định vô hình**
Quyền sử dụng đất
Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài lô đất tại số nhà 35/11, đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.
- 11. Bất động sản đầu tư**
Bất động sản đầu tư là giá trị phần diện tích mà Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy đầu tư tại tòa nhà số 173 Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm xây dựng hoàn thành.
- Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 25 năm.
- 12. Chi phí đi vay**
Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.
- 13. Đầu tư tài chính**
Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.
- Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.
- 14. Chi phí trả trước dài hạn**
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 02 năm.
- 15. Chi phí phải trả**
Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.
- 16. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu
Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần***
Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.
-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Cổ phiếu quỹ

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

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

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Khi bán hàng hóa, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Tiền lãi

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

19. Hợp đồng xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

21. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**23. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Tiền mặt	335.072.109	20.895.024.112
Tiền gửi ngân hàng	2.506.079.706	2.415.629.475
Các khoản tương đương tiền	2.763.814.481	1.004.480.901
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	<i>2.763.814.481</i>	<i>1.004.480.901</i>
Cộng	<u>5.604.966.296</u>	<u>24.315.134.488</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Chứng khoán và công cụ kinh doanh		19.788.021.325		19.788.021.325
Công ty Cổ phần BOT Cầu Phú Mỹ	13.000	1.300.000.000	13.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon	525.060	13.846.596.000	525.060	13.846.596.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	33	1.425.325	33	1.425.325
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	181.250	4.640.000.000	145.000	4.640.000.000
Cho vay ngắn hạn		<u>7.634.978.677</u>		<u>7.597.702.011</u>
Cộng		<u>27.423.000.002</u>		<u>27.385.723.336</u>

3. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Dự phòng cho đầu tư chứng khoán ngắn hạn	2.475.499.036	1.841.100.936
<i>Cổ phiếu NHTM CP Sài Gòn Thương Tín</i>	<i>831.325</i>	<i>808.225</i>
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội</i>	<i>2.283.750.000</i>	<i>1.649.375.000</i>
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon</i>	<i>190.917.711</i>	<i>190.917.711</i>
Cộng	<u>2.475.499.036</u>	<u>1.841.100.936</u>

4. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Hoạt động liên kết đầu tư	13.875.668.301	13.736.328.283
Hoạt động kinh doanh hàng hóa	7.927.012.667	7.847.409.287

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>			
Hoạt động xây dựng	113.900.245.459	112.756.454.620			
Hoạt động kinh doanh dịch vụ	14.751.380.565	14.603.246.609			
Hoạt động kinh doanh khác	461.314.853	456.682.311			
Cộng	<u>150.915.621.845</u>	<u>149.400.121.110</u>			
5. Phải thu ngắn hạn khác					
	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>			
Phải thu Bảo hiểm xã hội nộp thừa	97.780.083	238.670.290			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	5.767.534.500	5.767.534.500			
Thuế GTGT TSCĐ thuê thuê tài chính	2.106.184.945	2.140.024.412			
Phải thu khác	351.966.648	5.356.931.278			
Cộng	<u>8.323.466.176</u>	<u>13.503.160.480</u>			
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)					
	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>			
Là dự phòng các khoản phải thu quá hạn thanh toán	(7.455.366.591)	(7.455.366.591)			
Cộng	<u>(7.455.366.591)</u>	<u>(7.455.366.591)</u>			
7. Hàng tồn kho					
	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>			
Nguyên liệu, vật liệu	263.025.518	159.691.159			
Công cụ, dụng cụ	4.211.373.267	4.211.373.267			
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	123.333.002.167	157.47.978.063			
Hàng hóa	1.273.175.119	1.273.175.119			
Cộng	<u>129.080.576.071</u>	<u>163.122.217.608</u>			
8. Tài sản ngắn hạn khác					
	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>			
Tạm ứng	52.453.160.480	51.983.258.062			
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	68.387.486	2.104.509.314			
Cộng	<u>52.521.547.966</u>	<u>54.087.767.376</u>			
9. Tài sản cố định hữu hình					
	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	108.814.506	22.179.589.366	4.934.749.117	627.986.533	27.851.139.522
Tăng do mua mới	-	1.137.161.909	600.636.364	35.250.000	1.773.048.273
Giảm khác	-	(1.533.706.662)	(650.385.455)	-	(2.184.092.117)
Số cuối năm	<u>108.814.506</u>	<u>21.783.044.613</u>	<u>4.885.000.026</u>	<u>663.236.533</u>	<u>27.440.095.678</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử</i>	108.814.506	516.794.219	2.156.450.636	206.534.400	2.988.593.761

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<i>dụng</i>					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	108.814.506	13.931.816.759	2.939.033.270	605.301.556	17.584.966.091
Tăng trong kỳ	-	582.381.304	337.057.787	50.175.663	969.614.754
Số cuối năm	108.814.506	14.514.198.063	3.276.091.057	655.477.219	18.554.580.845
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	8.247.772.607	1.995.715.847	22.684.977	10.266.173.431
Số cuối kỳ	-	7.268.846.550	1.608.908.969	7.759.314	8.885.514.833

Tài sản cố định hữu hình là ô tô Mercedes đã khấu hao hết có nguyên giá là 1.037.455.000 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh.

10. Tài sản cố định thuê tài chính

	Nhà cửa, vật KT	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	42.319.123.088	6.896.297.141	49.215.420.229
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong năm (*)	-	(2.246.396.877)	-	-
Số cuối kỳ	-	40.072.726.211	6.896.297.141	46.969.023.352
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	20.092.062.710	2.462.465.072	22.554.527.782
Tăng do khấu hao	-	840.385.014	107.819.790	948.204.804
Số cuối năm	-	20.932.447.724	2.570.284.862	23.502.732.586
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	22.227.060.378	4.433.832.069	26.660.892.447
Số cuối năm	-	19.140.278.487	4.326.012.279	23.466.290.766

(*): TSCĐ thuê tài chính giảm là do chuyển sang chi phí trả trước dài hạn và phân chia lại nguyên giá cho Công ty phát hành sách tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy.

11. Tài sản cố định vô hình

Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài lô đất tại số nhà 35/11, đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao. Công ty đã thế chấp giá trị quyền sử dụng đất này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1420 - LAV - 200700104/HĐHMTD ngày 23 tháng 08 năm 2011.

12. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	124.191.429.091	17.468.874.591	106.722.554.500
Giảm trong kỳ theo biên bản thanh lý hợp đồng mua quyền	(12.906.549.660)	-	(12.906.549.660)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
sở hữu tài sản			
Tăng do khấu hao trong năm		985.112.877	(985.112.877)
Cộng	111.284.879.431	18.453.987.468	92.830.891.963

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

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015, Công ty đã đầu tư 59.033.000.000 VND tương đương 25,89% vốn điều lệ. Số lượng cổ phiếu sở hữu đến 31/12/2015 là 201.955 cổ phiếu

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Giá trị phần nhận chuyển nhượng	59.033.000.000	59.033.000.000
Phân bổ lợi thế thương mại	(14.237.311.455)	(15.306.768.684)
Lãi lỗ trong công ty liên kết	1.611.121.603	1.340.289.416
Cộng	46.406.810.148	45.066.520.732

14. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số đầu năm		Số cuối kỳ	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	7.000	7.000.000.000	7.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG)	2.250.140	39.794.647.906	2.250.140	39.794.647.906
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Đầu tư hợp tác kinh doanh (*)		56.329.029.579		56.329.029.579
Cộng		116.123.677.485		116.123.677.485

(*) : Chi tiết hợp tác kinh doanh

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Công ty TNHH NN MTV Thăng Long GTC ^(a)	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang ^(b)	51.019.212.000	51.019.212.000
Hợp tác kinh doanh dự án 69 Vũ Trọng Phụng ^(c)	309.817.579	309.817.579
Cộng	56.329.029.579	56.329.029.579

(a) Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Nhà nước MTV Thăng Long GTC theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 166/2011/HĐ-HTKD ngày 16 tháng 6 năm 2011 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cao cấp tại khu E (lô C) trên diện tích 4.003 m² thuộc dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tối thiểu là 40 tỷ đồng nhưng với điều kiện không thấp hơn số tiền sử dụng đất Dự án phải nộp cho Ngân sách Nhà nước. Trong trường hợp số tiền sử dụng đất Dự án nộp lớn hơn thì phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang sẽ đúng bằng số tiền sử dụng đất phải nộp Ngân sách Nhà nước. Phần vốn góp này tương đương 49 % tổng số vốn góp của các bên.

(b) Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang theo các hợp đồng:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0406/2010/HĐ-HTKD/LGL-LGG ngày 04 tháng 06 năm 2010 để thực hiện dự án khu nhà cao tầng tại ô đất CC05A- dự án khu đô thị mới Việt Hưng- Hà Nội với số vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang là 40.930.890.000 đồng tương ứng tỷ lệ 90%. Số vốn đã góp là 41.019.212.000 đồng.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2512/2009/HĐ- KH ngày 25 tháng 12 năm 2009 thực hiện đầu tư xây dựng một phần tháp B của dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 173 Xuân Thủy. Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang là 45.442.122.000 đồng. Số vốn đã góp là 10.000.000.000 đồng.

- (c) Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tu bổ Di tích và Thiết bị Văn hóa trung ương theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 396A/HTKD ngày 15 tháng 10 năm 2009 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại Khu đất số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội với tổng diện tích 11.234,5 m2.

15. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	25.393.751.906	25.393.751.906
Cộng	<u>25.393.751.906</u>	<u>25.393.751.906</u>

16. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.669.674.423	7.126.955.888
Chi phí thuê mặt bằng	19.784.544.544	19.735.147.444
Cộng	<u>27.454.218.967</u>	<u>26.862.103.332</u>

17. Tài sản dài hạn khác

Là khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

18. Lợi thế thương mại

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	806.060.902
Phân bổ trong năm	(301.400.353)
Số cuối năm	<u>504.660.549</u>

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	<u>22.835.941.794</u>	<u>12.037.723.664</u>
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội ^(a)	9.920.323.902	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch ^(b)	4.291.696.447	4.413.802.219
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Anh ^(c)	8.623.921.445	7.623.921.445
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân	<u>28.354.615.950</u>	<u>24.743.990.000</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	4.643.990.000	4.643.990.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	4.900.000.000	4.900.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay cá nhân	18.810.625.950	15.200.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.349.127.614	13.228.951.516
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	3.227.627.614	3.227.627.614
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội ^(a)		9.920.323.902
Ngân hàng TMCP Phương Đông	121.500.000	81.000.000
Cộng	<u>54.539.685.358</u>	<u>50.010.665.180</u>

- (a) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1420- LAV-200700104/HĐHMTD ngày 23 tháng 8 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động cho các nhu cầu thanh toán vật tư, hàng hóa, nhân công, thuê máy... phục vụ thi công công trình và phát hành bảo lãnh trong nước các loại khi có nhu cầu phát sinh, hạn mức cho vay là 56.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay theo khung lãi suất cho vay do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Một phần nợ vay đã được chuyển sang nợ dài hạn theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 28 tháng 5 năm 2014. Một phần nợ vay đã được chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 28 tháng 5 năm 2014.
- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch 1 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.4561117.2014/HĐTDHM ký ngày 18 tháng 6 năm 2014. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Hạn mức cấp tín dụng là 5 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay và thời hạn trả nợ được quy định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Giá trị quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội; 2.250.140 Cổ phiếu MCG loại phổ thông tự do chuyển nhượng thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng tín dụng số 125/HĐTD ngày 22 tháng 4 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động, hạn mức cho vay 70.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng (từ ngày 22 tháng 4 năm 2011 đến ngày 22 tháng 4 năm 2012). Lãi suất cho vay bằng tổng lãi suất cơ sở và biên độ 4,5%, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả theo đúng thời hạn trên giấy nhận nợ.

20. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Hoạt động kinh doanh hàng hóa	29.913.759.219	31.954.433.149
Hoạt động xây dựng	17.054.507.361	18.217.941.495
Hoạt động kinh doanh khác	33.299.379.485	35.571.015.594
Cộng	<u>80.267.646.065</u>	<u>85.743.390.239</u>

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.144.864.928	3.679.446.507

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.524.076.987	2.358.132.947
Thuế thu nhập cá nhân	784.813.954	852.775.831
Các loại thuế khác	48.339.657	45.339.657
Cộng	<u>6.502.095.526</u>	<u>6.935.694.942</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác, Công ty kê khai và nộp theo quy định.

22. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Lãi vay phải trả	23.677.026.475	22.321.615.472
Trích trước chi phí công trình xây lắp	26.731.563.679	43.729.601.828
Trích trước chi phí hoàn thiện tòa nhà	2.429.210.000	2.720.816.831
Chi phí phải trả khác	1.566.934.522	1.337.797.202
Cộng	<u>54.404.734.676</u>	<u>64.668.197.671</u>

23. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Kinh phí công đoàn	572.984.856	272.414.700
BHXH, BHYT, BHTN	587.328.374	747.011.239
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
Phải trả, phải nộp khác	9.759.002.557	11.817.003.163
Cộng	<u>10.979.315.787</u>	<u>12.896.429.192</u>

24. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Ông Mai Thanh Phương - Hợp tác kinh doanh dự án Việt Hưng	10.232.722.500	10.232.722.500
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt - Góp vốn DA 69 Vũ Trọng Phụng	7.298.353.749	7.788.353.749
Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Hợp tác kinh doanh dự án Sài Đồng- Long Biên	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH Long Thịnh góp vốn DA Cần Thơ	458.599.632	458.599.632
Công ty Vietradico góp vốn DA Thành Thái	13.500.000.000	29.500.000.000
Công ty CPĐT và PTĐT Long Giang góp vốn DA 69 Vũ Trọng Phụng	309.811.000	309.811.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	17.545.268.493	17.545.268.493
Cộng	<u>51.844.755.374</u>	<u>68.334.755.374</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**25. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 ^(a)	48.440.000.000	45.440.000.000
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội	23.513.800.045	23.513.800.045
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam	570.500.000	570.500.000
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam ^(b)	23.571.243.667	22.518.513.548
Cộng	<u>96.095.543.712</u>	<u>92.042.813.593</u>

(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch 1 theo hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/4561117/2013/HĐTDDH ký ngày 24 tháng 10 năm 2013. Hạn mức cho vay tối đa theo hợp đồng là 70.000.000.000 VND, mục đích của khoản vay là để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng phần diện tích kinh doanh thương mại tại khu Thương mại dịch vụ tại tòa nhà Xuân Thủy, số 173 Xuân Thủy Cầu Giấy, Hà Nội. Thời hạn vay theo hợp đồng là 96 tháng, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư thông thường (kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau) cộng phí ngân hàng 3,8%/năm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của ngân hàng. Lãi suất quá hạn là 130% lãi trong hạn.

(b) Công ty vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo ba hợp đồng cho thuê tài chính:

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.11.05/CTTC ngày 28/01/2011 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang, tài sản cho thuê tài chính là 2 máy khoan cọc nhồi có tổng giá trị là 19.500.000.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 13.000.000.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 5 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ 3 tháng/lần theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,7%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.11.06/CTTC ngày 08/4/2011 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang, tài sản cho thuê tài chính là thiết bị điều hòa không khí và thông gió tầng 24 và tầng kỹ thuật mái có giá trị là 285.749,2 USD, trị giá gốc tính cho thuê là 257.174 USD, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 4 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ 3 tháng/lần theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,7%/năm và điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.10.09/CTTC ngày 30/09/2010 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy. Mục đích của khoản nợ thuê tài chính là để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thời hạn cho thuê tài chính là 72 tháng, lãi suất cho thuê tài chính được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản đồng Việt Nam do Công ty Cho thuê tài chính công bố tại thời điểm thanh toán khoản tiền đầu tiên cho nhà cung cấp cộng biên độ 0,3%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Sau khi kết thúc thời hạn thuê, Công ty Cho thuê tài chính cam kết sẽ bán lại các Tài sản thuê với giá tương trung là 2.000.000/ 01 thiết bị. Theo phụ lục 2 hợp

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

đồng thuê tài chính số 20.10.09/CTTC ký ngày 12 tháng 01 năm 2013, thời gian cho thuê của hợp đồng là 84 tháng, biên độ thay đổi lãi suất là 3%/năm.

26. Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	968.275.617	311.015.575.404
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	1.301.670.342	1.301.670.342
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(203.000.000)	(203.000.000)
Số dư cuối kỳ	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	2.039.945.959	312.087.245.746

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.999.275	19.999.275
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.999.275	19.999.275
- Cổ phiếu phổ thông	19.999.275	19.999.275
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu phổ thông	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.375	19.996.375
- Cổ phiếu phổ thông	19.996.375	19.996.375
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

Lĩnh vực kinh doanh: Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Hoạt động liên kết đầu tư
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động kinh doanh hàng hóa
- Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

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

	Hoạt động kinh doanh hàng hóa	Hoạt động xây dựng	Hoạt động kinh doanh dịch vụ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	16.690.049.947	20.144.560.971	36.834.610.918
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Hoạt động kinh doanh hàng hóa	Hoạt động xây dựng	Hoạt động kinh doanh dịch vụ	Cộng
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	16.690.049.947	20.144.560.971	36.834.610.918
Chi phí bộ phận	-	(14.314.328.973)	(16.441.133.187)	(30.755.462.160)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	2.375.720.974	3.703.427.784	6.079.148.758
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(2.866.446.317)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				3.212.702.441
Doanh thu hoạt động tài chính				966.431.441
Chi phí tài chính				(3.993.737.444)
Thu nhập khác				24.549.643.583
Chi phí khác				(17.106.919.850)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				(1.340.289.416)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(2.534.055.961)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				3.753.774.794

VII. Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất Quý I/2015:

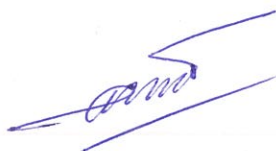
Theo báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý I/2015, lợi nhuận sau thuế là: **3.753.774.794đ**, giảm **4.099.659.364đ** so với cùng kỳ năm trước (kỳ trước kết quả đạt **7.853.434.158đ**). Nguyên nhân do lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm **9.606.942.927đ**. Tuy nhiên, phần lợi nhuận khác lại tăng **7.392.183.042đ**, thuế TNDN hiện hành tăng **1.933.347.291đ** dẫn tới kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ đạt được kết quả như trên.

Lập, ngày 14 tháng 05 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Mai Hương

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lê Hà Giang