
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

ĐÔ THỊ LONG GIANG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	7 - 10
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2015</i>	11
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2015</i>	12 - 13
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015</i>	14 - 50



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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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).

Khái quát về Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101184201 (được chuyển đổi từ số 0103000552) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2001.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp bổ sung 08 Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 08 ngày 13 tháng 5 năm 2011.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08: 199.992.750.000 VND

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại : 04 37 95 05 95/96/97/98/99
Fax : 04 37 95 00 99
Website : longgiangland.com.vn
Mã số thuế : 0 1 0 1 1 8 4 2 0 1

Các đơn vị trực thuộc:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
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

Ngành nghề kinh doanh

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản (chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật);
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu ô tô các loại, dây chuyền công nghệ máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị ngành xây dựng, vận tải;
- Khai thác, sản xuất, chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng và trang trí nội ngoại thất), các cấu kiện bê tông đúc sẵn, kết cấu thép;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng: công trình dân dụng và công nghiệp;

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, chứng khoán), tư vấn quản lý dự án trong lĩnh vực xây dựng;
- Kinh doanh các dịch vụ khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Tư vấn đầu tư tài chính (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Tư vấn xây dựng (không bao gồm thiết kế công trình);
- Kinh doanh máy móc thiết bị và máy móc ngành xây dựng;
- Kinh doanh nhà và bất động sản;
- Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị và khu công nghiệp;
- Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
(Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Pháp luật)/.

Các công ty con

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Giấy phép thành lập</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
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	0101951918	69,4%
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	Tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	0101689202	90%
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	Số nhà 35/11 đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, TP HCM	0310683236	75%

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 50).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Hà Giang	Chủ tịch
Ông Mai Hoàng Anh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Ủy viên
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Ủy viên

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
Ông Lê Hà Giang	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Lê Hà Giang

Ngày 29 tháng 3 năm 2016



Kết nối - Phát triển

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

Số : 25.06.01.04/2015/NVT-BCTC
Ngày : 29 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang và các công ty con (gọi chung là tập đoàn), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2016 từ trang 07 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trụ Sở Chính:
Số 187 đường Nguyễn Lương Bằng, P. Quang Trung, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại Hà Nội:
47 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:
Tòa nhà Hoàng Anh Safomec- 7/1 Thành Thái, P. 14, Q. 10, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:
K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

12-
TY
HỮU
JÁN
VIỆ
T.P

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Thanh

GCNĐKHNKT số: 0053-2014-124-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNKT số: 1690-2014-124-1



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

Địa chỉ: Số 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		501.063.236.670	362.695.308.482
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.903.963.532	5.604.966.296
1. Tiền	111		2.903.963.532	2.841.151.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.763.814.481
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	4.979.807.300	3.656.844.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.941.425.325	5.941.425.325
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(961.618.025)	(2.284.581.325)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		204.879.073.335	225.449.606.012
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	136.710.652.276	150.915.621.845
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	12.149.925.330	13.509.357.939
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	8.476.528.121	7.634.978.677
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	66.526.383.235	60.845.014.142
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(18.984.415.627)	(7.455.366.591)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		280.275.050.411	123.634.053.854
1. Hàng tồn kho	141	V.8	280.275.050.411	123.634.053.854
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.025.342.092	4.349.838.320
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	871.220.803	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.154.121.289	4.322.482.541
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	27.355.779
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Địa chỉ: Số 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		319.971.009.232	346.820.679.809
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.881.943.501	10.881.943.501
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.10	10.881.943.501	10.881.943.501
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		40.361.487.078	43.405.615.878
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	11.266.495.844	10.266.173.431
<i>Nguyên giá</i>	222		29.303.728.288	27.851.139.522
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(18.037.232.444)	(17.584.966.091)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	29.094.991.234	26.660.892.447
<i>Nguyên giá</i>	225		56.922.591.138	49.215.420.229
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(27.827.599.904)	(22.554.527.782)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.13	-	6.478.550.000
<i>Nguyên giá</i>	228		-	6.478.550.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.14	89.385.932.872	106.722.554.500
<i>Nguyên giá</i>	231		109.172.271.665	124.191.429.091
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(19.786.338.793)	(17.468.874.591)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.446.522.217	5.446.522.217
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.15	5.446.522.217	5.446.522.217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		141.113.226.721	150.792.414.016
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.16	40.942.944.853	46.406.810.148
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.17	130.930.273.485	129.970.273.485
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.18	(30.759.991.617)	(25.584.669.617)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		32.781.896.843	29.571.629.697
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.19	29.178.745.732	27.454.218.967
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		3.552.751.111	1.311.349.828
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		50.400.000	806.060.902
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		821.034.245.902	709.515.988.291

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

Địa chỉ: Số 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		474.592.032.558	381.973.839.866
I. Nợ ngắn hạn	310		262.919.290.848	225.848.257.598
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.20	94.978.560.243	80.267.646.065
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.21	599.775.796	3.552.406.666
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.22	4.230.320.964	6.502.095.526
4. Phải trả người lao động	314		7.558.945.695	1.557.329.518
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.23	32.463.384.716	54.404.734.676
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.24	60.605.964	6.628.333.009
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.25	8.565.337.442	10.979.315.787
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.26	107.785.886.735	54.539.685.358
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.27	6.676.473.293	7.416.710.993
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		211.672.741.710	156.125.582.268
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		-	8.185.283.182
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.28	156.596.019.051	51.844.755.374
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.29	55.076.722.659	96.095.543.712
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 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		346.442.213.344	327.542.148.425
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.30	346.442.213.344	327.542.148.425
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.992.750.000	199.992.750.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		199.992.750.000	199.992.750.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		92.574.334.165	92.574.334.165
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(43.500.000)	(43.500.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.682.477.081	11.682.477.081
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.841.238.541	5.841.238.541
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.842.358.410	968.275.617
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		747.134.073	(29.224.915.678)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.095.224.337	30.193.191.295
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		27.552.555.147	16.526.573.021
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		821.034.245.902	709.515.988.291

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2016

Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

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

Địa chỉ: Số 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	121.581.036.393	183.890.122.096
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		121.581.036.393	183.890.122.096
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	65.742.248.672	138.867.975.090
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.838.787.721	45.022.147.006
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.319.519.134	26.893.467.157
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	14.107.982.637	14.280.389.334
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.255.623.937	21.011.060.062
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(5.463.865.295)	(4.942.279.878)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	26.968.862.329	15.743.185.085
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.617.596.594	36.949.759.866
12. Thu nhập khác	31	VI.6	9.653.997.809	5.681.850.928
13. Chi phí khác	32	VI.7	7.348.265.999	6.012.213.640
14. Lợi nhuận khác	40		2.305.731.810	(330.362.712)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.923.328.404	36.619.397.154
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	3.489.507.497	2.565.114.441
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(2.241.401.283)	1.170.813.657
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>11.675.222.190</u>	<u>32.883.469.056</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		3.530.497.853	2.690.277.761
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		8.144.724.337	30.193.191.295
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>405</u>	<u>1.510</u>

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2016

Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

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

Địa chỉ: Số 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.923.328.404	36.619.397.154
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		11.153.151.273	13.998.138.116
- Các khoản dự phòng	03		15.381.407.736	(1.682.855.868)
- 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		(11.291.906.774)	(26.979.210.635)
- Chi phí lãi vay	06		10.255.623.937	21.011.060.062
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		38.421.604.576	42.966.528.829
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		12.744.805.157	54.607.488.308
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(156.640.996.557)	(22.137.306.533)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		98.973.975.340	(43.332.711.986)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.595.747.568)	(26.168.471.847)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(22.387.041.139)	(27.385.868.761)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.405.556.615)	(3.176.792.098)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.015.394.971)	(101.099.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(34.904.351.777)	(24.728.233.088)
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		(6.396.843.945)	(1.257.710.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		33.381.306.944	340.888.350
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.000.000.000)	(40.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		158.450.556	1.753.217.672
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(960.000.000)	(309.817.579)
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		1.319.519.134	632.031.967
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26.502.432.689	1.118.609.501

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

Địa chỉ: Số 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		73.477.226.893	56.212.632.855
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(60.289.971.383)	(37.713.620.902)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(7.486.339.186)	(4.712.255.583)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.700.916.324	13.786.756.370
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.701.002.764)	(9.822.867.217)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	5.604.966.296	15.427.833.513
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	2.903.963.532	5.604.966.296

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2016



Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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, phường Dịch Vọng Hậu 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. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính 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 chí 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. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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)

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

8. 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

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

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)

lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

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

<u>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05
Máy móc và thiết bị	03-05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-04

Tài sản cố định thuê tài chính:

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

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

<u>Tài sản cố định thuê tài chính</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	10

Tài sản cố định vô hình

Là giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn của 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 đã được chuyển nhượng trong năm 2015.

10. 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.

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)

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ, được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí phát sinh trong kỳ.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

2-c
TY
I UU
DAM
VIE
I.P

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Trích lập các quỹ

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

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

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)

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.

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 nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

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)

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.

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 tại thuận 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.

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)

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.

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.

48
G T
M H
T O
M
- T

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	250.001.092	335.072.109
Tiền gửi ngân hàng	2.653.962.440	2.506.079.706
Các khoản tương đương tiền	-	2.763.814.481
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	-	2.763.814.481
Cộng	<u>2.903.963.532</u>	<u>5.604.966.296</u>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

<i>Cổ phiếu</i>	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần BOT Cầu Phú Mỹ	1.300.000.000	1.300.000.000		1.300.000.000	1.300.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.425.325	432.300	(993.025)	1.425.325	594.000	(831.325)
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	4.640.000.000	3.679.375.000	(960.625.000)	4.640.000.000	2.356.250.000	(2.283.750.000)
Cộng	<u>5.941.425.325</u>	<u>4.979.807.300</u>	<u>(961.618.025)</u>	<u>5.941.425.325</u>	<u>3.656.844.000</u>	<u>(2.284.581.325)</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>136.710.652.276</i>	<i>150.915.621.845</i>
Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam	24.807.724.175	27.354.362.003
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	45.591.296.156	36.871.148.554
Các khách hàng khác	44.611.021.263	64.989.500.606
Cộng	<u>136.710.652.276</u>	<u>150.915.621.845</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>12.149.925.330</i>	<i>13.509.357.939</i>
Công ty TNHH Long Giang	4.454.055.532	4.454.055.532
Các nhà cung cấp khác	7.695.869.798	9.055.302.407
Cộng	<u>12.149.925.330</u>	<u>13.509.357.939</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang vay	5.272.821.214	5.272.821.214
Cho Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang vay	1.416.186.629	1.416.186.629
Cho các cá nhân khác vay	1.787.520.278	945.970.834
Cộng	<u>8.476.528.121</u>	<u>7.634.978.677</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)**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	4.741.372.003	-	1.733.395.636	-
Tạm ứng HĐQT	2.244.978.000	-	-	-
Tạm ứng Ban Tổng Giám đốc	2.490.818.208	-	1.727.819.841	-
Phải thu khác HĐQT	5.575.795	-	5.575.795	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	61.785.011.232	-	59.111.618.506	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang - rút vốn dự án Ngoại giao đoàn	5.767.534.500	-	5.767.534.500	-
Tiền thuế đất trả cho Công ty Tư bổ di tích và Thiết bị văn hóa trung ương	1.100.000.000	-	-	-
Tạm ứng	48.331.168.149	-	50.725.340.639	-
Ký cược, ký quỹ	484.355.806	-	68.387.486	-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - NH TMCP Ngoại thương	1.753.510.039	-	2.106.184.945	-
Bảo hiểm xã hội nộp thừa	-	-	97.780.083	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4.348.442.738	1.300.000	346.390.853	1.300.000
Cộng	66.526.383.235	1.300.000	60.845.014.142	1.300.000

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Năm nay
Số đầu năm	(7.455.366.591)
Trích lập dự phòng bổ sung	(11.529.049.036)
Số hoàn nhập	-
Cộng	(18.984.415.627)

Chi tiết nợ xấu và trích lập các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi xem tại Phụ lục 1.

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	7.027.744.006	263.025.518
Công cụ, dụng cụ	4.211.373.267	4.211.373.267
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	266.447.458.092	117.886.479.950
Hàng hóa	2.588.475.046	1.273.175.119
Cộng	280.275.050.411	123.634.053.854

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là giá trị Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.

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)

10. Phải thu dài hạn khác

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

11. 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
Mua trong năm	-	286.596.727	3.981.360.182	35.250.000	4.303.206.909
Thanh lý, nhượng bán	(108.814.506)	-	(650.385.455)	-	(759.199.961)
Giảm cùng nhượng bán BDS đầu tư	-	(2.091.418.182)	-	-	(2.091.418.182)
Số cuối năm	-	20.374.767.911	8.265.723.844	663.236.533	29.303.728.288
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	1.366.726.719	2.518.268.818	264.061.400	4.149.056.937
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
Điều chỉnh phân loại lại giá trị hao mòn đầu năm	-	101.638.235	-	(101.638.235)	-
Tăng do khấu hao trong năm	-	673.233.882	719.100.099	57.673.202	1.450.007.183
Giảm do thanh lý, nhuộm bán	(108.814.506)	-	(331.214.804)	-	(440.029.310)
Giảm cùng nhượng bán BDS đầu tư	-	(557.711.520)	-	-	(557.711.520)
Số cuối năm	-	14.148.977.356	3.326.918.565	561.336.523	18.037.232.444
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	8.247.772.607	1.995.715.847	22.684.977	10.266.173.431
Số cuối năm	-	6.225.790.555	4.938.805.279	101.900.010	11.266.495.844

Tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 14.540.478.581 VND và 8.936.599.655 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1, Ngân hàng TMCP Phương Đông và Ngân hàng TMCP Việt Á- Chi nhánh Sài Gòn.

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)

12. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	42.319.123.088	6.896.297.141	-	49.215.420.229
Thuê tài chính trong năm	2.909.090.909	-	4.798.080.000	7.707.170.909
Số cuối năm	45.228.213.997	6.896.297.141	4.798.080.000	56.922.591.138
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	20.092.062.710	2.462.465.072		22.554.527.782
Khấu hao trong năm	4.665.987.630	540.444.492	66.640.000	5.273.072.122
Số cuối năm	24.758.050.340	3.002.909.564	66.640.000	27.827.599.904
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	22.227.060.378	4.433.832.069	-	26.660.892.447
Số cuối năm	20.470.163.657	3.893.387.577	4.731.440.000	29.094.991.234

13. Tăng, giảm 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. Quyền sử dụng đất này đã được thanh lý trong năm.

14. 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
Khấu hao trong năm	-	4.430.071.968	(4.430.071.968)
Giảm trong năm do chuyển nhượng tầng 24	(15.019.157.426)	(2.112.607.766)	(12.906.549.660)
Cộng	109.172.271.665	19.786.338.793	89.385.932.872

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí văn phòng Công ty - 173 Xuân Thủy	211.159.774	211.159.774
Công trình 87 Lĩnh Nam	2.022.927.461	2.022.927.461
Chi phí Công trình Xuân Thủy	3.212.434.982	3.212.434.982
Cộng	5.446.522.217	5.446.522.217

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

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Tại ngày 31 tháng 12 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 tháng 12 năm 2015 là 201.955 cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị phần nhận chuyển nhượng	59.033.000.000	59.033.000.000
Phân bổ lợi thế thương mại	(19.932.236.037)	(14.237.311.455)
Lãi lỗ trong công ty liên kết	1.842.180.890	1.611.121.603
Cộng	40.942.944.853	46.406.810.148

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)

17. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
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	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG) (1)	39.794.647.906 (30.569.073.906)		39.794.647.906 (25.393.751.906)	
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty TNHH Nhà nước MTV Thăng Long GTC (2)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang (3)	51.019.212.000	-	51.019.212.000	-
Hợp tác kinh doanh dự án 69 Vũ Trọng Phụng (4)	1.269.817.579	-	309.817.579	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon (5)	13.846.596.000 (190.917.711)		13.846.596.000 (190.917.711)	
Cộng	130.930.273.485 (30.759.991.617)		129.970.273.485 (25.584.669.617)	

Chi tiết các khoản đầu tư như sau

(1): Số chứng khoán MCG đơn vị đang nắm giữ dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1.

(2): 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 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.

(3): Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang theo các hợp đồng: Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0406/2010/HĐ-HTKD/LGL-LGG ngày 04 tháng 06 năm 2010 để thực hiện dự án khu nhà cao tầng tại ô đất CC05A- dự án khu đô thị mới Việt Hưng- Hà Nội với số vốn góp ban đầu theo hợp đồng 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%. Đồng thời, Các bên hợp tác tiếp tục việc góp vốn để thực hiện dự án, số vốn đã thực tế 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.

(4): 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

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)

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.

(5): Khoản đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon với số lượng cổ phiếu là 525.060, giá trị mua 13.846.596.000 VND. Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon đã bị hủy niêm yết từ năm 2011, cổ phiếu của công ty này không còn giao dịch trên thị trường.

18. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số đầu năm	(25.584.669.617)	(31.658.572.952)
Trích lập dự phòng bổ sung	(5.175.322.000)	-
Tăng khác	-	(190.917.711)
Hoàn nhập dự phòng	-	6.264.821.046
Số cuối năm	<u>(30.759.991.617)</u>	<u>(25.584.669.617)</u>

Chi tiết trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tham chiếu thuyết minh số V.17.

19. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	9.836.313.916	7.669.674.423
Chi phí thuê mặt bằng	19.342.431.816	19.784.544.544
Cộng	<u>29.178.745.732</u>	<u>27.454.218.967</u>

20. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		
Công ty TNHH Thương mại Đăng Đạo	4.398.653.129	4.398.653.129
Công ty TNHH Long Giang	5.125.744.368	5.125.744.368
Công ty CP Long Giang TSQ	3.087.294.481	3.087.294.481
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	7.814.233.357	8.974.180.357
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	7.166.967.800	7.166.967.800
Công ty TNHH MTV Sách và Thương Mại Hà Nội	17.357.254.460	23.186.532.538
Công ty Cổ phần Sản Xuất - Thương Mại Sài Gòn	6.913.184.546	-
Công ty TNHH Kinh Doanh chế biến nông lâm sản xuất khẩu Chiến Thắng	4.695.212.216	3.022.745.145
Công ty TNHH Phát triển Thương Mại Lâm Anh	6.238.936.195	-
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ xây dựng Trường Thi	552.143.000	1.307.855.000
Công ty TNHH Thương Mại và Sản Xuất Nam Tiến	448.955.359	98.766.309
Các nhà cung cấp khác	31.179.981.332	23.898.906.938
Cộng	<u>94.978.560.243</u>	<u>80.267.646.065</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)

21. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	599.775.796	3.552.406.666
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại 901	150.000.000	-
Công ty Xây dựng số 1	54.840.830	54.840.830
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	40.236.053	40.236.053
Công ty Cổ phần BMC Việt Nam	59.494.760	59.494.760
Công ty cổ phần Giải pháp Tòa nhà thông minh	-	2.000.000.000
Các khách hàng khác	295.204.153	1.397.835.023
Cộng	599.775.796	3.552.406.666

22. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số đã nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp		Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	4.144.864.928	-	(3.722.962.686)	49.090.909	-	372.811.333
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.524.076.987	-	3.489.540.924	2.405.556.615	-	2.608.027.870
Thuế thu nhập cá nhân	27.355.779	784.813.954	-	770.225.719	323.541.789	-	1.204.142.104
Các loại thuế khác	-	48.339.657	-	18.640.000	21.640.000	-	45.339.657
Cộng	27.355.779	6.502.095.526	-	555.443.957	2.799.829.313	-	4.230.320.964

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	247.246.588	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô - Lãi vay	247.246.588	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân</i>	32.216.138.128	54.404.734.676
Lãi vay phải trả	11.298.362.685	23.677.026.475
Trích trước chi phí công trình xây lắp	12.446.612.011	26.731.563.679
Trích trước chi phí hoàn thiện tòa nhà	2.429.210.000	2.429.210.000
Công ty TNHH TM&DV Đình Thị - Trích trước chi phí lắp đặt hệ thống điều hòa tầng 5 chưa quyết toán	291.454.888	291.454.888
Trích trước chi phí KH TSCĐ	1.872.575.589	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.877.922.955	1.275.479.634
Cộng	<u>32.463.384.716</u>	<u>54.404.734.676</u>

24. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần PICO - Tiền thuê mặt bằng	-	6.493.562.586
Công ty Cổ phần Truyền thông Ảnh Mặt Trời Vàng	5.119.097	4.335.474
Công ty Cổ phần Truyền thông Tập trung Ảnh Mặt Trời Vàng	5.986.867	4.780.138
Ngân hàng Đầu tư và PT VN - CN Sơ giao dịch I	-	125.654.795
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	49.500.000	-
Công ty TNHH dịch vụ thể thao và giải trí Thăng Long	-	16
Cộng	<u>60.605.964</u>	<u>6.628.333.009</u>

25. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	8.565.337.442	10.979.315.787
Kinh phí công đoàn	593.236.692	572.984.856
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	684.026.195	587.328.374
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	244.882.600	244.882.600
Quỹ Quản lý tòa nhà	4.888.191.685	5.417.018.022
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.095.000.270	4.097.101.935
Cộng	<u>8.565.337.442</u>	<u>10.979.315.787</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)**26. Vay và nợ ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	4.419.100.000	4.419.100.000	4.900.000.000	4.900.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác				
Vay ngắn hạn ngân hàng	15.369.864.754	15.369.864.754	22.835.941.794	22.835.941.794
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội (1)	9.919.907.403	9.919.907.403	9.920.323.902	9.920.323.902
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Anh	-	-	8.623.921.445	8.623.921.445
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội(2)	320.268.417	320.268.417	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I(3)	4.649.688.934	4.649.688.934	4.291.696.447	4.291.696.447
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Sài Gòn(4)	480.000.000	480.000.000		
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân (5)	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	47.519.258.500	47.519.258.500	18.810.625.950	18.810.625.950
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	47.519.258.500	47.519.258.500	18.810.625.950	18.810.625.950
Vay dài hạn đến hạn trả	24.004.600.045	24.004.600.045	121.500.000	121.500.000
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội (1)	23.513.800.045	23.513.800.045	-	-
Vay dài hạn ngân hàng TMCP Phương Đông	392.400.000	392.400.000	121.500.000	121.500.000
Vay dài hạn ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Sài Gòn	98.400.000	98.400.000	-	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	11.829.073.436	11.829.073.436	3.227.627.614	3.227.627.614
Cộng	107.785.886.735	107.785.886.735	54.539.685.358	54.539.685.358

(1) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-200700104/HĐHMTD ngày 23 tháng 8 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động cho các nhu cầu thanh toán vật tư, hàng hóa, nhân công, thuê máy phục vụ thi công công trình và phát hành bảo lãnh trong nước các loại khi có nhu cầu phát sinh, hạn mức cho vay là 56.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay theo khung lãi suất do Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Một phần nợ vay được chuyển sang nợ dài hạn theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 28 tháng 5 năm 2014, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 toàn bộ khoản vay dài hạn đã đến hạn trả, số tiền phải trả theo lịch trả nợ: 23.513.800.045 VND.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng hạn mức số 01/2015/1993844/HĐTD ngày 04 tháng 11 năm 2015 về việc cấp tín dụng

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)

thường xuyên với tổng hạn mức 27 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay 17 tỷ đồng và hạn mức cấp bảo lãnh 10 tỷ đồng nhằm bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức từ ngày ký hợp đồng đến 30 tháng 6 năm 2016, lãi suất được quy định trong từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất tại số 1, ngõ 169 Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội của bà Lê Hương Giang và ông Lê Thế Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 10109155386 ngày 13 tháng 7 năm 2004 và Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại lô đất số NV2-7 dự án nhà ở số 173 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội của bà Lê Hương Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BO474386 ngày 07 tháng 6 năm 2013.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch 1 theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/4561117/HĐTDHM ký ngày 29 tháng 6 năm 2015. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động. 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 chuyên nhượng thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; Xe Toyota 4 RUNNER biển kiểm soát 30K – 7965 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; xe Toyota Yaris biển kiểm soát 30L – 1919 thuộc sở hữu của Bà Ngô Thị Thanh Hòa và Ông Lê Hà 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 và các tài sản khác được Công ty và Ngân hàng thỏa thuận sau thời điểm ký hợp đồng vay.

(4) Là khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 330-06/15/VAB/HĐHM-DN ký ngày 20 tháng 3 năm 2015, hạn mức cho vay là 11.000.000.000 VND trong 12 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động thi công công trình chung cư Thành Thái tại 7/28 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP.HCM. Thời hạn vay và lãi suất vay được quy định trong từng giấy nhận nợ.

(5) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân theo hợp đồng vay số HĐ 04/2011/VX ngày 19 tháng 5 năm 2011, tổng số tiền cho vay 4.643.990.000 đồng không lãi suất. Thời hạn cho vay theo nhu cầu vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang.

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	22.957.441.794	22.559.226.893	-	(30.025.303.933)	15.369.864.754
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	9.543.990.000	-	-	(480.900.000)	9.063.090.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	18.810.625.950	49.372.000.000	-	(20.663.367.450)	47.519.258.500
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	24.004.600.045	(121.500.000)	24.004.600.045
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	3.227.627.614	-	11.829.073.436	(3.227.627.614)	11.829.073.436
Cộng	54.539.685.358	71.931.226.893	35.833.673.481	(54.518.698.997)	107.785.886.735

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)**27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích quỹ từ lợi nhuận</u>	<u>Trích lập tương ứng cổ đông thiểu số</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.823.321.899	40.641.544	4.515.727	(785.394.971)	6.083.084.199
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	593.389.094	-	-	-	593.389.094
Cộng	7.416.710.993	40.641.544	4.515.727	(785.394.971)	6.676.473.293

28. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả dài hạn các đối tượng khác</i>	<i>156.596.019.051</i>	<i>51.844.755.374</i>
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	11.867.086.426	7.298.353.749
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
Góp vốn kinh doanh Dự án Thành Thái	112.100.000.000	13.500.000.000
Góp vốn Dự án 69 Vũ Trọng Phụng	1.269.811.000	309.811.000
Ông Trần Hữu Thắng góp tiền mua cổ phiếu Boot của dự án Phú Mỹ	1.300.000.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	16.867.799.493	17.545.268.493
Cộng	156.596.019.051	51.844.755.374

29. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Vay dài hạn ngân hàng	41.066.800.000	41.066.800.000	72.524.300.045	72.524.300.045
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội</i>	-	-	<i>23.513.800.045</i>	<i>23.513.800.045</i>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch 1 (1)</i>	<i>39.624.000.000</i>	<i>39.624.000.000</i>	<i>48.440.000.000</i>	<i>48.440.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Á- Chi nhánh Sài Gòn (2)</i>	<i>230.000.000</i>	<i>230.000.000</i>	-	-
<i>Vay dài hạn ngân hàng TMCP Phương Đông(3)</i>	<i>1.212.800.000</i>	<i>1.212.800.000</i>	<i>570.500.000</i>	<i>570.500.000</i>
Nợ thuê tài chính	14.009.922.659	14.009.922.659	23.571.243.667	23.571.243.667
<i>Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (4)</i>	<i>14.009.922.659</i>	<i>14.009.922.659</i>	<i>23.571.243.667</i>	<i>23.571.243.667</i>
Cộng	55.076.722.659	55.076.722.659	96.095.543.712	96.095.543.712

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)

- (1) 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 tỷ đồng, mục đích của khoản vay là để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng phần diện tích kinh doanh thương mại tại khu Thương mại dịch vụ tại tòa nhà Xuân Thủy, số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội (diện tích từ tầng 2 đến tầng 5, tầng 24, tầng hầm B1, tầng mái và các diện tích khác). Thời hạn vay theo hợp đồng là 96 tháng kể từ ngày Bên vay rút khoản vốn đầu tiên, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư thông thường (năm hạn 12 tháng trả lãi sau) cộng phí ngân hàng 3,8%/năm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của ngân hàng và không cao hơn mức lãi suất cho vay tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong từng thời năm. Lãi suất quá hạn là 130% lãi trong hạn. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bên vay tại số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội; Tài sản của bên thứ ba là 2.250.140 Cổ phiếu MCG loại phổ thông tự do chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; Tài sản là xe ô tô Toyota 4 RUNNER SR5 BKS 30K-7965 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; Tài sản của bên thứ 3 là xe ô tô Toyota Yaris BKS 30L-1919 của bà Ngô Thị Thanh Hòa và ông Lê Hà Giang; Tài sản bên thứ 3 là xe ô tô Ford Escape BKS 29N-2762 của bà Ngô Thị Thanh Hòa và ông Lê Hà Giang. Phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang và phần vốn góp của Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.
- (2) Là khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á – Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 330-07/15/VAB/HDTDDH-DN/HĐTDDH ký ngày 22 tháng 4 năm 2015, số tiền vay 394.000.000 VND với mục đích đầu tư mua xe ô tô hiệu Ford Ranger XLS 4x2 AT. Thời hạn cho vay 48 tháng kể từ ngày 25 tháng 4 năm 2015, lãi suất cho vay 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, gốc và lãi vay được trả định kỳ 01 tháng/lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng xe ô tô Ford Ranger biển số 51C-579.15 theo giấy đăng ký xe ô tô số 063513 do phòng CSGT - TPHCM cấp ngày 10/04/2015.
- (3) Khoản vay ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 0012/2014/HDTDDH-DN ngày 22 tháng 04 năm 2014 với thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất 12,5%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ nguồn vốn vay, cụ thể là 01 chiếc xe ô tô CRV 2.4AT Model 2014 có nguyên giá 1.039.090.909 VND.

Và hợp đồng tín dụng số 0032/2015/HDTDDH-DN ngày 25 tháng 8 năm 2015, số tiền vay 1.152.000.000 VND với thời hạn 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất 10,1%/năm được điều chỉnh 6 tháng/1 lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn để mua xe ô tô Mercedes – Benz GLA250. Gốc vay được trả làm 60 kỳ, số tiền trả mỗi kỳ 19.200.000 VND, gốc và lãi trả định kỳ vào 26 hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vay, có nguyên giá 1.647.000.000 VND.

- (4) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo các hợp đồng cho thuê tài chính:

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.11.05/CTTC ngày 28/01/2011, 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

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)

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, 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. Phụ lục hợp đồng số 02 của hợp đồng trên điều chỉnh thời hạn cho vay là 06 năm tính từ ngày nhận nợ đầu tiên.

Hợp đồng thuê tài chính số 109.15.02/CCTC ngày 31/8/2015, tài sản thuê tài chính là 2 vận thăng lồng GJJ Model SC200/200TD có tổng giá trị là 3.200.000.000 VND, trị giá gốc tính thuê là 2.560.000.000 VND, mục đích sử dụng là mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 2 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 2,4%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn.

Hợp đồng thuê tài chính số 109.15.04/CCTC, tài sản thuê tài chính là xe BMW 740LI có tổng giá trị là 4.409.000.000 VND, trị giá gốc tính thuê là 80% giá trị xe và phí trước bạ, làm biên (Trị giá gốc thuê thực tế 3.966.464.000 VND), mục đích sử dụng là 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 2,4%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn.

Và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy nhận nợ thuê tài chính của Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cho thuê tài chính số 20.10.09/CTTC ký ngày 30 tháng 9 năm 2010. 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 trung bình là 2.000.000/01 thiết bị. Theo phụ lục 2 hợp 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 3%/năm.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	35.833.673.481	3.349.127.614
Trên 1 năm đến 5 năm	55.076.722.659	96.095.543.712
Trên 5 năm	-	-
Cộng	<u>90.910.396.140</u>	<u>99.444.671.326</u>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	72.524.300.045	1.546.000.000	(8.998.900.000)	(24.004.600.045)	41.066.800.000
Nợ thuê tài chính	23.571.243.667	6.526.464.000	(4.258.711.572)	(11.829.073.436)	14.009.922.659
Cộng	<u>96.095.543.712</u>	<u>8.072.464.000</u>	<u>(13.257.611.572)</u>	<u>(35.833.673.481)</u>	<u>55.076.722.659</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)**30. 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 ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	17.988.656.012	(28.135.470.050)	299.900.485.749
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	2.690.277.761	30.193.191.295	32.883.469.056
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	-	(480.360.752)	(1.056.133.628)	(1.536.494.380)
Chi cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(3.672.000.000)	-	(3.672.000.000)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	(33.312.000)	(33.312.000)
Số dư cuối năm trước	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	16.526.573.021	968.275.617	327.542.148.425
Số dư đầu năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	16.526.573.021	968.275.617	327.542.148.425
Cổ đông thiểu số Long Giang Sài Gòn góp vốn	-	-	-	-	-	7.500.000.000	-	7.500.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	3.530.497.853	8.144.724.337	11.675.222.190
Trích lập quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.515.727)	(40.641.544)	(45.157.271)
Chi Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát(*)	-	-	-	-	-	-	(230.000.000)	(230.000.000)
Số dư cuối năm	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	27.552.555.147	8.842.358.410	346.442.213.344

(*) Trong năm Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 000.01.2015.04 ngày 24 tháng 04 năm 2015 như sau:

- Chi thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2014: 180.500.000 VND.
- Chi thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2015: 49.500.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	-	14.767.508.514
Doanh thu hợp đồng xây dựng	57.445.911.441	109.234.405.725
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.044.215.861	59.888.207.857
Doanh thu nhượng bán Bất động sản đầu tư	24.090.909.091	-
Cộng	<u>121.581.036.393</u>	<u>183.890.122.096</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	8.726.101.921
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	28.054.012.180	99.312.745.168
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.001.583.293	30.829.128.001
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	16.686.653.199	-
Cộng	<u>65.742.248.672</u>	<u>138.867.975.090</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	427.884.810	308.031.967
Cổ tức, lợi nhuận được chia	891.634.324	26.580.559.190
Doanh thu tài chính khác	-	4.876.000
Cộng	<u>1.319.519.134</u>	<u>26.893.467.157</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)

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	10.255.623.937	21.011.060.062
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	3.852.358.700	(6.730.670.728)
Cộng	<u>14.107.982.637</u>	<u>14.280.389.334</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	9.104.015.944	5.599.130.959
Chi phí vật liệu quản lý	135.123.231	464.084.454
Chi phí đồ dùng văn phòng	225.477.541	129.513.004
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.303.215.143	1.440.912.626
Thuế, phí và lệ phí	1.063.836.653	433.890.237
Chi phí dự phòng	11.529.049.036	5.047.814.860
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.363.462.215	1.063.216.715
Phân bổ lợi thế thương mại	755.660.902	1.205.601.414
Chi phí bằng tiền khác	489.021.664	359.020.816
Cộng	<u>26.968.862.329</u>	<u>15.743.185.085</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	9.404.545.455	340.888.350
Thu nhập do phân chia nguyên giá TSCĐ cho Phát hành Sách	-	5.339.042.962
Tiền thu phạt vi phạm hợp đồng	238.234.837	-
Thu nhập khác	11.217.517	1.919.616
Cộng	<u>9.653.997.809</u>	<u>5.681.850.928</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	6.797.720.651	250.268.872
Giá trị tài sản chuyển nhượng cho Phát hành Sách	-	5.339.042.962
Chi phí thanh lý tài sản	38.693.056	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	400.000.000	421.413.560
Phạt chậm nộp BHXH, vi phạm hành chính	109.980.231	-
Chi phí khác	1.872.061	1.488.246
Cộng	<u>7.348.265.999</u>	<u>6.012.213.640</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)

8. Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

	<u>Năm nay</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.923.328.404
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	15.578.988.637
- Các khoản điều chỉnh tăng	16.701.682.248
<i>Lợi thế thương mại</i>	6.450.585.484
<i>Lãi lỗ phát sinh trong quá trình hợp nhất</i>	9.639.702.117
<i>Lãi lỗ tại các Công ty Con</i>	
<i>Chi phí khấu hao phần trên 1,6 tỷ đối với xe ô tô</i>	44.417.778
<i>Thù lao hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành</i>	48.000.000
<i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>	518.976.869
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.122.693.611)
<i>Cổ tức lợi nhuận được chia</i>	(891.634.324)
<i>Lãi lỗ trong Công ty liên kết</i>	(231.059.287)
Thu nhập chịu thuế	28.502.317.041
Lỗi các năm trước được chuyển	(12.640.919.347)
Thu nhập tính thuế	15.861.397.694
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%
Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>3.489.507.497</u>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.144.724.337	30.193.191.295
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(49.251.164)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.095.473.173	30.193.191.295
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	19.996.375	19.996.375
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>405</u>	<u>1.510</u>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	19.996.375	19.996.375
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>19.996.375</u>	<u>19.996.375</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)

10. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	73.321.962.349
Chi phí nhân công	47.663.733.341
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.153.151.273
Chi phí dự phòng	11.529.049.036
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.354.753.566
Chi phí khác	15.040.972.023
Cộng	<u>239.063.621.588</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, phụ cấp, tiền thưởng	1.946.116.735	1.462.538.278
Cộng	<u>1.946.116.735</u>	<u>1.462.538.278</u>

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>
Hoàn ứng	67.290.000
Tạm ứng	3.075.266.367

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hội đồng quản trị	2.250.553.795	-
Ban Tổng Giám đốc	2.490.818.208	1.727.819.841
Cộng công nợ phải thu	<u>4.735.796.208</u>	<u>1.727.819.841</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	Công ty liên kết

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

<i>Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô</i>	<u>Năm nay</u>
Trả tiền gốc vay	480.900.000
Lãi vay phải trả	387.191.043
Trả tiền lãi vay	139.944.455

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)

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô</i>		
Tiền lãi vay phải trả	247.246.588	-
Vay ngắn hạn	4.419.100.000	4.900.000.000
Cộng nợ phải trả	<u>4.666.346.588</u>	<u>4.900.000.000</u>

2. 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 xây dựng;
- 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 trong năm của Tập đoàn 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 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 xây dựng	Hoạt động kinh doanh dịch vụ	Hoạt động kinh doanh BĐS	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	57.445.911.441	40.044.215.861	24.090.909.091	-	121.581.036.393
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	285.875.611.785	49.530.330.961	-	(335.405.942.746)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	343.321.523.226	89.574.546.822	24.090.909.091	(335.405.942.746)	121.581.036.393
Chi phí bộ phận	(298.844.808.577)	(70.166.676.732)	(16.686.653.199)	319.955.889.836	(65.742.248.672)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	44.476.714.649	19.407.870.090	7.404.255.892	(15.450.052.910)	55.838.787.721
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(26.968.862.329)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					28.869.925.392
Doanh thu hoạt động tài chính					1.319.519.134
Chi phí tài chính					(14.107.982.637)
Thu nhập khác					9.653.997.809
Chi phí khác					(7.348.265.999)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh					(5.463.865.295)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(3.489.507.497)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					2.241.401.283
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					11.675.222.190
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	20.292.763.033	-	-	-	20.292.763.033
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	12.552.206.729	4.872.184.696	-	-	17.424.391.425

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)

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

	<u>Hoạt động liên kết đầu tư</u>	<u>Hoạt động kinh doanh hàng hóa</u>	<u>Hoạt động xây dựng</u>	<u>Hoạt động kinh doanh dịch vụ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh BĐS</u>	<u>Tổng cộng</u>
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	151.860.568.521	2.588.475.046	453.472.406.075	101.589.099.335	89.385.932.872	798.896.481.849
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	22.137.764.053
Tổng tài sản hợp nhất						<u>821.034.245.902</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	26.358.408.558	-	259.640.017.992	170.127.866.056	-	456.126.292.606
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	18.465.739.952
Tổng nợ phải trả hợp nhất						<u>474.592.032.558</u>
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	142.904.270.227	9.200.187.786	248.270.778.290	96.798.575.620	106.722.554.500	603.896.366.423
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	105.619.621.868
Tổng tài sản hợp nhất						<u>709.515.988.291</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	34.299.486.881	29.913.759.219	17.054.507.361	31.490.202.856	-	112.757.956.317
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	269.215.883.549
Tổng nợ phải trả hợp nhất						<u>381.973.839.866</u>

Khu vực địa lý

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

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)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.903.963.532	5.604.966.296	2.903.963.532	5.604.966.296
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	146.093.034.021	154.449.258.016	146.093.034.021	154.449.258.016
Phải thu khách hàng	119.185.907.153	143.460.255.254	119.185.907.153	143.460.255.254
Các khoản cho vay	8.476.528.121	7.634.978.677	8.476.528.121	7.634.978.677
Các khoản phải thu khác	77.407.026.736	71.726.957.643	77.407.026.736	71.726.957.643
Cộng	354.066.459.563	382.876.415.886	354.066.459.563	382.876.415.886
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	162.862.609.394	150.635.229.070	162.862.609.394	150.635.229.070
Phải trả người bán	94.978.560.243	80.267.646.065	94.978.560.243	80.267.646.065
Các khoản phải trả khác	205.183.686.904	118.786.135.355	205.183.686.904	118.786.135.355
Cộng	463.024.856.541	349.689.010.490	463.024.856.541	349.689.010.490

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Tập đoàn ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

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)

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Tập đoàn nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	107.785.886.735	55.076.722.659	-	162.862.609.394
Phải trả người bán	94.978.560.243	-	-	94.978.560.243
Các khoản phải trả khác	48.587.667.853	16.867.799.493	139.728.219.558	205.183.686.904
Cộng	<u>251.352.114.831</u>	<u>71.944.522.152</u>	<u>139.728.219.558</u>	<u>463.024.856.541</u>
Số đầu năm				
Vay và nợ	54.539.685.358	96.095.543.712	-	150.635.229.070
Phải trả người bán	80.267.646.065	-	-	80.267.646.065
Các khoản phải trả khác	66.941.379.981	17.545.268.493	34.299.486.881	118.786.135.355
Cộng	<u>201.748.711.404</u>	<u>113.640.812.205</u>	<u>34.299.486.881</u>	<u>349.689.010.490</u>

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Tập đoàn không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

7. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT – BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đúng quy định của Thông tư này, Tập đoàn đã áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Một số chỉ tiêu đầu năm trên Bảng Cân đối Kế toán hợp nhất đã được Công ty phân loại lại cho phù hợp với hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính theo quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài Chính. Cụ thể:

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)

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu điều chỉnh lại	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Chứng khoán kinh doanh	121	27.423.000.002	(21.481.574.677)	5.941.425.325
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(2.475.499.036)	190.917.711	(2.284.581.325)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	7.634.978.677	7.634.978.677
Phải thu ngắn hạn khác	136	8.323.466.176	52.521.547.966	60.845.014.142
Hàng tồn kho	141	129.080.576.071	(5.446.522.217)	123.634.053.854
Tài sản ngắn hạn khác	155	52.521.547.966	(52.521.547.966)	-
Phải thu dài hạn khác	216	-	10.881.943.501	10.881.943.501
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	5.446.522.217	5.446.522.217
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	116.123.677.485	13.846.596.000	129.970.273.485
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(25.393.751.906)	(190.917.711)	(25.584.669.617)
Tài sản dài hạn khác	268	10.881.943.501	(10.881.943.501)	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	6.628.333.009	6.628.333.009
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	14.813.616.191	(6.628.333.009)	8.185.283.182
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	41.892.039.744	36.949.759.866	(5.463.865.295)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Tăng giảm khoản phải thu	09	53.620.461.556	987.026.752	54.607.488.308
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	10.879.445.700	(10.879.445.700)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(9.993.517.948)	9.892.418.948	(101.099.000)

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Trang

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**PHỤ LỤC 1: Chi tiết nợ xấu và trích lập các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Quá hạn trên 3 năm	2.700.617.731	(2.700.617.731)	Quá hạn trên 3 năm	2.700.617.731	(2.700.617.731)
Công ty Cổ phần Bất Động sản AZ	Quá hạn trên 3 năm	1.788.897.000	(1.788.897.000)	Quá hạn 2 - 3 năm	1.788.897.000	(1.252.227.900)
Công ty Xây dựng số 1 Công ty Cổ phần LILAMA Hà Nội	Quá hạn trên 3 năm	725.814.494	(725.814.494)	Quá hạn trên 3 năm	725.814.494	(725.814.494)
Công ty Delta	Quá hạn trên 3 năm	828.693.477	(828.693.477)	Quá hạn trên 3 năm	828.693.477	(828.693.477)
Công ty Cầu 12	Quá hạn trên 3 năm	681.210.289	(681.210.289)	Quá hạn trên 3 năm	681.210.289	(681.210.289)
Trung tâm đấu thầu và QLDA - Tháp BIDV	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(644.405.913)	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(451.084.139)
Công ty CP Bất động sản Meco	Quá hạn 2 - 3 năm	168.386.000	(117.870.200)	-	-	-
Công ty Cổ phần Giải pháp kỹ thuật	Quá hạn 2 - 3 năm	395.558.615	(197.779.308)			
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam - Lợi nhuận DA 102 TC	Quá hạn trên 3 năm	1.033.647.000	(1.033.647.000)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Việt	Quá hạn trên 3 năm	8.000.000.000	(8.000.000.000)			
Phải thu tiền bán hàng	Quá hạn từ 2-3 năm	25.670.711	(17.969.498)			
Phải thu tiền bán hàng	Quá hạn từ 1-2 năm	1.744.457.537	(872.228.769)			
Phải thu tiền bán hàng	Quá hạn dưới 1 năm	84.679.809	(25.403.942)			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Quá hạn trên 3 năm	1.349.878.006	(1.349.878.006)	Quá hạn trên 3 năm	815.718.561	(815.718.561)
Cộng		20.171.916.582	(18.984.415.627)	-	8.185.357.465	(7.455.366.591)