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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	**2 - 4**
Báo cáo Kiểm toán độc lập	**5 - 6**
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	***7 – 10***
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016	***11***
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2016	***12 – 13***
Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2016	***14 - 44***

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

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 09 Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 09 ngày 06 tháng 3 năm 2017.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 09: 345.966.840.000 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:

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

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;
- 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)./.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 44).

Sự kiện quan trọng trong năm

Thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị số 30/2014/BB-HĐQT ngày 05 tháng 9 năm 2014 về việc giảm tỷ lệ sở hữu vốn tại 02 Công ty con là Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội và Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn. Đến ngày 19 tháng 9 năm 2016, Công ty đã hoàn thành việc giảm tỷ lệ sở hữu vốn tại công ty con thành công ty liên kết bằng hình thức chuyển nhượng một phần vốn góp cho các cá nhân. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tại Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội giảm từ 90% xuống còn 48% và tại Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn giảm từ 75% xuống còn 48%

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 28.05/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 5 năm 2016, đến ngày 23 tháng 01 năm 2017, Công ty đã phát hành thành công cổ phiếu ra công chúng với số cổ phiếu phát hành thêm là 14.597.409, tổng giá trị phát hành là 145.974.090.000 đồng. Theo đó, vốn góp của chủ sở hữu của công ty tăng từ 199.992.750.000 đồng lên 345.966.840.000 đồng. Đến ngày 6 tháng 3 năm 2017 Công ty đã được Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 09 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không còn sự kiện nào khác 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.

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

Họ và tên	Chức vụ
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

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	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2016
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2016

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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;
- Lập Báo cáo tài chính 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; 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 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,
Tổng Giám đốc

Lê Hà Giang
Ngày 22 tháng 3 năm 2017

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY
Kết nối - Phát triển

Số : 107.03/2016/NVT2-BCTC
Ngày : 22 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính năm 2016

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang, được lập ngày 22 tháng 03 năm 2017 từ trang 07 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 của Công ty 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 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 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Công ty. 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.

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 đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng giám đốc	**Kiểm toán viên**
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT	
Nguyễn Thị Hồng Thanh	**Nguyễn Thị Hạnh**
GCNĐKHNKT số: 0053-2014-124-1	GCNĐKHNKT số: 1690-2014-124-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.504.641.415.257**	**581.181.512.446**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**37.540.173.205**	**1.949.438.719**
1.	Tiền	111		37.540.173.205	1.949.438.719
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	V.2	**5.650.415.800**	**4.979.807.300**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		5.941.425.325	5.941.425.325
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(291.009.525)	(961.618.025)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**425.271.700.942**	**312.073.535.611**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	212.515.684.880	240.456.202.212
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	180.680.714.227	41.290.639.913
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	10.026.652.445	8.476.528.121
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	43.632.751.500	38.554.822.895
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(21.584.102.110)	(16.704.657.530)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**986.504.615.104**	**256.340.819.226**
1.	Hàng tồn kho	141	V.8	986.504.615.104	256.340.819.226
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**49.674.510.206**	**5.837.911.590**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		49.674.510.206	5.837.911.590
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**257.707.369.871**	**265.174.231.437**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**11.510.993.501**	**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.9	11.510.993.501	10.881.943.501
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**33.751.629.548**	**18.502.617.497**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	254.130.824	129.480.216
	Nguyên giá	*222*		*3.411.603.133*	*4.231.247.725*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(3.157.472.309)*	*(4.101.767.509)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	33.342.832.058	18.373.137.281
	Nguyên giá	*225*		*52.714.689.869*	*32.426.195.323*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(19.371.857.811)*	*(14.053.058.042)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.12	154.666.666	-
	Nguyên giá	*228*		*160.000.000*	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(5.333.334)*	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		-	**5.446.522.217**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	5.446.522.217
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.13**	**209.743.585.889**	**225.223.281.868**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		30.020.000.000	66.020.000.000
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		90.458.410.000	59.033.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		124.660.455.906	130.930.273.485
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(35.395.280.017)	(30.759.991.617)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**2.701.160.933**	**5.119.866.354**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2.701.160.933	5.119.866.354
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.762.348.785.128**	**846.355.743.883**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.419.825.530.070**	**509.082.240.053**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.007.982.120.917**	**362.360.791.033**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	239.230.999.324	139.810.121.466
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	6.753.749.973	309.156.975
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	3.638.638.910	1.038.195.000
4.	Phải trả người lao động	314		465.546.370	1.179.601.972
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	95.171.041.006	86.991.936.311
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	212.314.242.464	1.486.357.212
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	448.543.567.859	128.052.475.022
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	1.864.335.011	3.492.947.075
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**411.843.409.153**	**146.721.449.020**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.22	116.055.156.440	139.728.219.558
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23	295.788.252.713	6.993.229.462
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		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**342.523.255.058**	**337.273.503.830**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.24**	**342.523.255.058**	**337.273.503.830**
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		32.475.955.271	27.226.204.043
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*27.226.204.043*	*14.749.917.237*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*5.249.751.228*	*12.476.286.806*
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.762.348.785.128**	**846.355.743.883**

Lập, ngày 22 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đặng Thị Loan	Nguyễn Thị Hồng Sinh	Lê Hà Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

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	**236.806.416.213**	**175.743.319.095**
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		**236.806.416.213**	**175.743.319.095**
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	**217.520.949.721**	**143.444.467.597**
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		**19.285.466.492**	**32.298.851.498**
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	**2.011.946.452**	**1.254.197.287**
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	**9.616.221.188**	**8.039.609.673**
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.651.541.288	4.187.250.973
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	**6.398.526.818**	**15.048.840.778**
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		**5.282.664.938**	**10.464.598.334**
11.	**Thu nhập khác**	31	VI.6	**522.792.372**	**8.954.555.530**
12.	**Chi phí khác**	32	VI.7	**555.706.082**	**6.942.867.058**
13.	**Lợi nhuận khác**	40		**(32.913.710)**	**2.011.688.472**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		**5.249.751.228**	**12.476.286.806**
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	VI.8	-	-
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		**5.249.751.228**	**12.476.286.806**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.9	-	-

Lập, ngày 22 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đặng Thị Loan	Nguyễn Thị Hồng Sinh	Lê Hà Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2016

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***		***5.249.751.228***	***12.476.286.806***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5.417.292.903	3.108.760.224
- Các khoản dự phòng	03		8.844.124.480	13.202.186.003
- 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		(2.102.855.543)	(3.691.499.686)
- Chi phí lãi vay	06		5.651.541.288	4.187.250.973
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***23.059.854.356***	***29.282.984.320***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(159.344.444.070)	(74.121.055.145)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(723.447.456.082)	(161.228.026.793)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		303.085.785.993	195.917.608.133
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.418.705.421	2.266.508.050
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.651.541.288)	(12.833.242.051)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(402.482.150)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		77.028.846	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.705.640.910)	(691.992.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(561.507.707.734)***	***(21.809.697.736)***
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		(4.513.853.996)	(1.735.097.400)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	9.161.306.944
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.655.362.500)	(1.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		105.238.176	158.450.556
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.825.410.000)	(12.210.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		19.400.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		475.946.452	1.254.197.287
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***3.986.558.132***	***(4.371.142.613)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (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		675.754.651.023	72.432.390.452
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(73.279.201.349)	(42.801.369.896)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(9.363.565.586)	(3.276.323.266)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***593.111.884.088***	***26.354.697.290***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**35.590.734.486**	**173.856.941**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**1.949.438.719**	**1.775.581.778**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**37.540.173.205**	**1.949.438.719**

Lập, ngày 22 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đặng Thị Loan	Nguyễn Thị Hồng Sinh	Lê Hà Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư bất động sản và thi công xây lắp

3. Ngành nghề kinh doanh chính:
Hoạt động chính của Công ty là:

- 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. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường Trong vòng 12 tháng

5. Sự kiện quan trọng trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:
Thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị ngày 05 tháng 9 năm 2014 về việc giảm tỷ lệ sở hữu vốn tại 02 Công ty con là Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội và Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn. Đến ngày 19 tháng 9 năm 2016, Công ty đã hoàn thành việc giảm tỷ lệ sở hữu vốn tại công ty con thành công ty liên kết bằng hình thức chuyển nhượng một phần vốn góp cho các cá nhân. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tại Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội giảm từ 90% xuống còn 48% và tại Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn giảm từ 75% xuống còn 48%

II. KỲ 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 Việt Nam
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 .

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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.

2. 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.

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 năm.

3. 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.

4. 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 xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

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

Tài sản cố định	**Số năm**
Nhà cửa, vật kiến trúc	05
Máy móc và thiết bị	03-05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-09
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-04

Tài sản cố định vô hình

Là phần mềm quản lý kinh doanh bất động sản khấu hao trong thời gian 5 năm.

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:

Tài sản cố định thuê tài chính	Số năm
Máy móc và thiết bị	08
Phương tiện	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	10

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 năm.

10. 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 năm.

11. 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.

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.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ 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. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi

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

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm là thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng là 20%.

17. 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.

18. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

19. 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

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 của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

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

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

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.

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

21. 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 trong mục V, VI, VIII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.944.760.919	44.509.002
Tiền gửi ngân hàng	34.595.412.286	1.904.929.717
Cộng	**37.540.173.205**	**1.949.438.719**

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
Cổ phiếu	**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	415.800	(1.009.525)	1.425.325	432.300	(993.025)
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	4.640.000.000	4.350.000.000	(290.000.000)	4.640.000.000	3.679.375.000	(960.625.000)
Cộng	**5.941.425.325**	**5.650.415.800**	**(291.009.525)**	**5.941.425.325**	**4.979.807.300**	**(961.618.025)**

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

	Năm nay
Số đầu năm	(961.618.025)
Hoàn nhập dự phòng	670.608.500
Số cuối năm	**(291.009.525)**

3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***117.246.019.889***	***139.567.369.077***
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	612.254.344	69.089.022.106
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	1.960.874.291	70.193.695.955
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	1.100.963.251	284.651.016
Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Nghĩa Đô	113.571.928.003	-
Phải thu các khách hàng khác	***95.269.664.991***	***100.888.833.135***
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	34.280.524.942	32.242.366.407
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam	6.807.724.175	24.807.724.175
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Thương Mại Thành Đô Việt Nam	3.522.665.284	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kỹ thuật Việt Nam	5.586.161.832	607.708.418
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây Dựng và Kinh doanh An Bình	4.624.711.733	-
Các khách hàng khác	18.747.266.343	21.530.423.453
Cộng	**212.515.684.880**	**240.456.202.212**

4. Trả trước người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên liên quan	***147.678.893.639***	***30.987.287.406***
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	113.745.553.531	30.987.287.406
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	33.933.340.108	-
Trả trước cho các khách hàng khác	***33.001.820.588***	***10.303.352.507***
Công ty TNHH cơ điện điện tử và thương mại quốc tế	8.601.302.178	-
Công ty Cổ phần Công Nghiệp Lạnh Hưng Trí	6.251.157.353	222.807.750
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Phi Kha Miền Bắc	5.305.930.600	-
Các nhà cung cấp khác	12.843.430.457	10.080.544.757
Cộng	**180.680.714.227**	**41.290.639.913**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	3.337.644.602	1.787.520.278
Cộng	**10.026.652.445**	**8.476.528.121**

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***6.591.931.439***	-	***5.090.740.247***	-
Hội đồng quản trị - tạm ứng	14.947.795	-	2.250.553.795	-
Ban Tổng giám đốc - tạm ứng	4.691.615.400		2.490.818.208	-
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	349.368.244	-	349.368.244	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Dịch vụ Xuân Thủy - cổ tức, lợi nhuận được chia	1.536.000.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác	***37.040.820.061***	-	***33.464.082.648***	-
Tạm ứng	26.109.908.975	-	25.009.284.610	-
Ký quỹ, ký cược	262.355.806	-	262.355.806	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	5.801.142.500	-	5.767.534.500	-
Góp vốn cho Công ty tu bổ dự án Vũ Trọng Phụng	2.805.205.470	-	1.100.000.000	-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - Thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính	1.610.701.555	-	961.396.512	-
Phải thu ngắn hạn khác	451.505.755	-	363.511.220	-
Cộng	**43.632.751.500**	-	**38.554.822.895**	-

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Chi tiết nợ xấu và trích lập các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Thời gian quá hạn**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	Quá hạn trên 3 năm	8.000.000.000	(8.000.000.000)	Quá hạn trên 3 năm	8.000.000.000	(8.000.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng số I 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 Xây dựng số 1	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	681.210.289	(681.210.289)	Quá hạn trên 3 năm	681.210.289	(681.210.289)
Công ty Cổ phần LILAMA Hà Nội	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	644.405.913	(644.405.913)	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(644.405.913)
Công ty Cổ phần Bất Động sản AZ		-	-	Quá hạn trên 3 năm	1.788.897.000	(1.788.897.000)
Tổng Công ty Vinaconex (công trình Kho bạc Nhà nước)	Quá hạn trên 3 năm	288.390.391	(288.390.391)		-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang - Chia Lợi nhuận	Quá hạn trên 3 năm	4.729.144.090	(4.729.144.090)		-	-
Các đối tượng khác	Quá hạn trên 3 năm	2.985.825.725	(2.985.825.725)	Quá hạn trên 3 năm	1.335.018.626	(1.335.018.626)
Cộng		**21.584.102.110**	**(21.584.102.110)**		**16.704.657.530**	**(16.704.657.530)**

Tình hình biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	Năm nay
Số đầu năm	(16.704.657.530)
Trích lập dự phòng bổ sung	(6.668.341.580)
Hoàn nhập dự phòng	1.788.897.000
Số cuối năm	**(21.584.102.110)**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	985.215.117.258	-	253.938.977.780	-
Hàng hóa	1.289.497.846	-	2.401.841.446	
Cộng	**986.504.615.104**	**-**	**256.340.819.226**	**-**

9. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.778.150.719	2.156.450.636	296.646.370	4.231.247.725
Mua trong năm	79.374.568	-	138.435.840	217.810.408
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	(1.037.455.000)	-	(1.037.455.000)
Số cuối năm	**1.857.525.287**	**1.118.995.636**	**435.082.210**	**3.411.603.133**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	*1.366.726.719*	*1.118.995.636*	*199.577.000*	*2.685.299.355*
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.707.826.755	2.156.450.636	237.490.118	4.101.767.509
Khấu hao trong năm	51.851.033	-	41.308.767	93.159.800
Giảm do thanh lý	-	(1.037.455.000)	-	(1.037.455.000)
Số cuối năm	**1.759.677.788**	**1.118.995.636**	**278.798.885**	**3.157.472.309**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	70.323.964	-	59.156.252	129.480.216
Số cuối năm	**97.847.499**	**-**	**156.283.325**	**254.130.824**

Tài sản cố định là xe ô tô Toyota 4 RUNNER SR5 BKS 30K-7965 có nguyên giá 1.118.995.636 đã hết khấu hao được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy.

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	20.731.818.182	4.798.080.000	6.896.297.141	32.426.195.323
Thuê tài chính trong năm	14.590.909.091	5.697.585.455	-	20.288.494.546
Số cuối năm	**35.322.727.273**	**10.495.665.455**	**6.896.297.141**	**52.714.689.869**
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	10.983.508.478	66.640.000	3.002.909.564	14.053.058.042
Khấu hao trong năm	3.293.142.947	1.485.212.330	540.444.492	5.318.799.769
Số cuối năm	**14.276.651.425**	**1.551.852.330**	**3.543.354.056**	**19.371.857.811**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	9.748.309.704	4.731.440.000	3.893.387.577	18.373.137.281
Số cuối năm	**21.046.075.848**	**8.943.813.125**	**3.352.943.085**	**33.342.832.058**

12. Tài sản cố định vô hình

Là phần mềm quản lý kinh doanh bất động sản, chi tiết phát sinh như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	-	-	-
Mua trong năm	160.000.000	-	160.000.000
Khấu hao trong năm	-	5.333.334	(5.333.334)
Số cuối năm	**160.000.000**	**5.333.334**	**154.666.666**

13. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	***30.020.000.000***	-	***30.020.000.000***	***66.020.000.000***	-	***66.020.000.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy *(1)*	30.020.000.000	-	30.020.000.000	30.020.000.000	-	30.020.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	-	-		13.500.000.000	-	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	-	-		22.500.000.000	-	22.500.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	***90.458.410.000***	-	***90.458.410.000***	***59.033.000.000***	-	***59.033.000.000***
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô *(2)*	61.658.410.000	-	61.658.410.000	59.033.000.000	-	59.033.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội *(3)*	14.400.000.000	-	14.400.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn *(4)*	14.400.000.000	-	14.400.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***124.660.455.906***	***(35.395.280.017)***	***89.265.175.889***	***130.930.273.485***	***(30.759.991.617)***	***100.170.281.868***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Vạn Xuân	7.000.000.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000	-	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG) *(5)*	39.794.647.906	(35.204.362.306)	4.590.285.600	39.794.647.906	(30.569.073.906)	9.225.574.000
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Công ty TNHH Nhà nước MTV Thăng Long GTC	-	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang *(6)*	51.019.212.000	-	51.019.212.000	51.019.212.000	-	51.019.212.000
Hợp tác kinh doanh dự án 69 Vũ Trọng Phụng	-	-	-	1.269.817.579	-	1.269.817.579
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon *(7)*	13.846.596.000	(190.917.711)	13.655.678.289	13.846.596.000	(190.917.711)	13.655.678.289
Cộng đầu tư dài hạn	**245.138.865.906**	**(35.395.280.017)**	**209.743.585.889**	**255.983.273.485**	**(30.759.991.617)**	**225.223.281.868**

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101951918 thay đổi lần 05 ngày 10 tháng 6 năm 2013 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thuỷ 2.560.000 cổ phần, tương đương 64% vốn điều lệ với giá trị khoản đầu tư là 30.020.000.000 VND. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký kinh doanh.

Trong năm 2016, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 14%. Theo đó, số lượng cổ phiếu sở hữu tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 là 2.918.400 cổ phiếu.

(2) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã đầu tư 61.658.410.000 VND tương đương 25,24% vốn điều lệ. Số lượng cổ phiếu sở hữu đến 31 tháng 12 năm 2016 là 531.082 cổ phiếu.

(3) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội. Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 30/2014/BB-HĐQT, ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang về việc thoái một phần vốn tại các công ty con là Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội và Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn. Đến thời điểm ngày 19 tháng 9 năm 2016, Công

ty đã hoàn thành việc giảm tỷ lệ sở hữu tại các công ty con theo hình thức chuyển nhượng vốn cho ông Nguyễn Văn Sơn theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCNV/LGL. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội giảm từ 90% xuống còn 48%, tương đương 7.200.000.000 VNĐ. Ngày 22 tháng 09 năm 2016, Công ty đã đầu tư thêm 7.200.000.000 VNĐ theo tỷ lệ phát hành thêm Cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá trị khoản đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội là 14.400.000.000 VND, tương đương với 48% vốn điều lệ

(4) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn. Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 30/2014/BB-HĐQT, ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang về việc thoái một phần vốn tại các công ty con là Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội và Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn. Đến thời điểm ngày 19 tháng 9 năm 2016, Công ty đã hoàn thành việc giảm tỷ lệ sở hữu tại các công ty con theo hình thức chuyển nhượng vốn cho ông Lê Trung Đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/HĐCNV/LGSG. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn giảm từ 75% xuống còn 48%, tương đương 14.400.000.000 VNĐ.

(5) Là khoản đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam. Số lượng cổ phiếu sở hữu tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 là 2.250.140 cổ phiếu. Giá trị khoản đầu tư là 39.794.647.906 VNĐ. Giá trị thị trường của khoản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 4.590.285.600 VNĐ. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng tổn thất số tiền: 35.204.362.306 VNĐ

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.

(6) Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang để thực hiện dự án khu nhà cao tầng tại ô đất CC05A- dự án khu đô thị mới Việt Hưng- Hà Nội và dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 173 Xuân Thủy.

(7) 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 hủy niêm yết từ năm 2011, cổ phiếu của công ty này không còn giao dịch trên thị trường.

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.119.866.354	7.386.374.404
Số phát sinh trong năm	900.966.762	1.334.408.350
Số phân bổ chi phí	(3.319.672.183)	(3.600.916.400)
Số cuối năm	**2.701.160.933**	**5.119.866.354**

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***113.250.293.494***	***87.855.194.031***
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	59.652.523.316	13.099.597.518
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	53.333.517.202	74.458.285.997
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân thủy	264.252.976	297.310.516
Phải trả các nhà cung cấp khác	***125.980.705.830***	***51.954.927.435***
Công ty TNHH Thương mại Đăng Đạo	10.455.167.109	4.398.653.129
Công ty Cổ phần thép Bắc Hà	8.425.356.688	-
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Thép Bắc Việt	2.288.952.188	-
Công ty Cổ phần Sản Xuất - Thương Mại Sài Gòn	9.332.419.606	6.913.184.546
Công ty TNHH Kinh doanh chế biến Nông lâm sản xuất khẩu Chiến Thắng	1.782.880.348	4.695.212.216
Công ty TNHH Phát triển Thương Mại Lâm Anh	22.364.000.110	6.238.936.195
Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn	21.674.234.599	723.492.136
Công ty Cổ phần Bất Động sản Meco	9.140.227.491	-
Các nhà cung cấp khác	40.517.467.691	28.985.449.213
Cộng	**239.230.999.324**	**139.810.121.466**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả trước bên liên quan	***6.444.602.996***	***9.998***
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	6.444.602.996	9.998
Người mua trả trước của các khách hàng khác	***309.146.977***	***309.146.977***
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại 901	150.000.000	150.000.000
Các khách hàng khác	159.146.977	159.146.977
Cộng	**6.753.749.973**	**309.156.975**

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.268.421	-	-	29.268.421
Thuế thu nhập cá nhân	963.586.922	1.142.701.162	1.096.179.621	1.010.108.463
Thuế nhà đất	-	949.488	949.488	-
Các loại thuế khác	45.339.657	3.000.000	3.000.000	45.339.657
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	13.241.811.224	10.687.888.855	2.553.922.369
Cộng	**1.038.195.000**	**14.388.461.874**	**11.788.017.964**	**3.638.638.910**

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 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả bên liên quan	***77.175.387.331***	***70.378.007.787***
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội - trích trước chi phí công trình xây lắp	52.718.541.302	62.923.224.393
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn - trích trước chi phí công trình xây lắp	13.685.215.817	121.178.183
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân thủy - Lãi vay phải trả	10.453.210.012	7.086.358.623
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô - lãi vay phải trả	318.420.200	247.246.588
Chi phí phải trả khác	***17.995.653.675***	***16.613.928.524***
Chi phí công trình xây dựng	-	1.799.981.676
Chi phí công trình Vũ Trọng Phụng	17.350.909	3.396.723.833
Chi phí Dự án Thành Thái	4.237.680.882	-
Chi phí lãi vay phải trả	13.740.621.884	11.298.362.685
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	118.860.330
Cộng	**95.171.041.006**	**86.991.936.311**

19. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	***1.331.407.593***	***288.841.876***
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	7.575.000	7.575.000
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	1.323.832.593	281.266.876
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***210.982.834.871***	***1.197.515.336***
Kinh phí công đoàn	515.665.618	402.903.468
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	248.095.363
Nhận đặt cọc ký quỹ, ký cược ngắn hạn	209.653.329.523	60.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	244.882.600	244.882.600
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	568.957.130	241.633.905
Cộng	**212.314.242.464**	**1.486.357.212**

20. Vay và nợ thuê tài chính 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 ngắn hạn phải trả các bên liên quan	***28.412.461.558***	***28.412.461.558***	***35.336.461.558***	***35.336.461.558***
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy (a)	25.493.361.558	25.493.361.558	30.917.361.558	30.917.361.558
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	2.919.100.000	2.919.100.000	4.419.100.000	4.419.100.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**700.396.411.044**	**700.396.411.044**	**92.716.013.464**	**92.716.013.464**
Vay ngắn hạn ngân hàng	***583.774.651.023***	***583.774.651.023***	***9.919.907.403***	***9.919.907.403***
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (b)	*33.095.582.462*	*33.095.582.462*	*9.919.907.403*	*9.919.907.403*
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long (c)	*270.413.763.818*	*270.413.763.818*	-	-
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 (d)	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	106.069.361.480	106.069.361.480	47.019.258.500	47.019.258.500
Vay dài hạn đến hạn trả	8.403.119	8.403.119	23.513.800.045	23.513.800.045
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	5.900.005.422	5.900.005.422	7.619.057.516	7.619.057.516
Cộng	**448.543.567.859**	**448.543.567.859**	**128.052.475.022**	**128.052.475.022**

(a) Khoản vay công ty CPĐT TM DV Xuân Thủy theo hợp đồng nguyên tắc số 0114/LGL-XT ngày 02/01/2014 và phụ lục hợp đồng ngày 02/01/2016 gia hạn thời gian vay. Lãi suất vay 10,6%/năm.

(b) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Đông Hà Nội theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1420-LAV-201600261 ngày 24/6/2016, hạn mức cấp tín dụng 55.000.000.000 VND, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD, thời hạn vay, lãi suất vay theo từng lần nhận nợ. Tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ 2404 Khu HH1 số 114 Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận hai Bà Trưng, Hà Nội của Ông Lê Hà Giang và Bà Ngô Thị Thanh Hòa, tại căn hộ 2302 - Tháp B - tòa nhà chung cư 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội của Ông Nguyễn Quốc Chinh và Bà Nguyễn Thị Thanh Hà, tại căn hộ 2303 - Tháp B - tòa nhà chung cư 173 Xuân Thủy, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội của Bà Ngô Thị Thu Hiền

(c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 68/2016/HĐHM-PN/SHB.110600 ngày 09/03/2016, hạn mức cấp tín dụng 352.500.000.000 VND, mục đích vay tài trợ cho chi phí đầu tư dự án khu chung cư Thành Thái, thời hạn vay và lãi suất vay được quy định trong từng lần kế ước nhận nợ, thời hạn vay trong khế ước nhận nợ tối đa không vượt quá 12 tháng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ dự án khu chung cư Thành Thái tại địa chỉ số 7/28, đường Thành Thái, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh do Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang làm chủ đầu tư.

(d) 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 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	9.919.907.403	322.299.346.280	-	28.709.907.403	303.509.346.280
Vay ngắn hạn các tổ chức	39.980.451.558	-	-	6.924.000.000	33.056.451.558
Vay ngắn hạn các cá nhân	47.019.258.500	73.190.000.000	-	14.139.897.020	106.069.361.480
Vay dài hạn đến hạn trả	23.513.800.045	--	-	23.505.396.926	8.403.119
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	7.619.057.516		7.644.513.492	9.363.565.586	5.900.005.422
Cộng	**128.052.475.022**	**395.489.346.280**	**7.644.513.492**	**82.642.766.935**	**448.543.567.859**

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.899.557.981	77.028.846	(1.705.640.910)	1.270.945.917
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	593.389.094	-	-	593.389.094
Cộng	**3.492.947.075**	**77.028.846**	**(1.705.640.910)**	**1.864.335.011**

22. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Mai Thanh Phương - góp vốn dự án Việt Hưng	10.232.722.500	10.232.722.500
Công ty Cổ phần Địa Ốc Bách Việt góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng	4.601.523.308	11.867.086.426
Bà Nguyễn Thị Thu Hương - hợp tác kinh doanh dự án Sài Đồng	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH Long Thịnh góp vốn dự án Cần Thơ	458.599.632	458.599.632
Trần Hữu Thắng góp tiền mua cổ phiếu Boot của dự án Phú Mỹ	1.300.000.000	1.300.000.000
Các cá nhân khác góp vốn dự án Vũ Trọng Phụng	1.269.811.000	1.269.811.000
Góp vốn dự án Thành Thái	95.692.500.000	112.100.000.000
Cộng	**116.055.156.440**	**139.728.219.558**

23. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (1)	15.522.947.970	15.522.947.970	6.993.229.462	6.993.229.462
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch số 1 (2)	280.265.304.743	280.265.304.743	-	-
Cộng	**295.788.252.713**	**295.788.252.713**	**6.993.229.462**	**6.993.229.462**

(1) Công ty 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 109.16.01/CTTC ngày 16/03/2016, tài sản cho thuê tài chính là 2 cần phân phối bê tông có tổng giá trị là 3.910.000.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê 2.737.000.000 VND, 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 hàng tháng 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, 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 109.16.02/CTTC ngày 05/05/2016, tài sản cho thuê tài chính là xe ô tô Kia Grand Sedona BKS 30E-167.19 có tổng giá trị là 1.384.160.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 1.107.328.000 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 hàng tháng 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, 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 109.16.03/CTTC ngày 12/05/2016, tài sản cho thuê tài chính là 1 xe ô tô Huyndai Sonata 2.0AT có tổng giá trị là 1.145.600.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 916.480.000 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 hàng tháng 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, 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 109.16.04/CTTC ngày 12/05/2016, tài sản cho thuê tài chính là 1 xe ô tô Pajero GLS AT 3.8L có tổng giá trị là 2.249.480.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 1.799.584.000 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 hàng tháng 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, 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 109.16.05/CTTC ngày 31/05/2016, tài sản cho thuê tài chính là 1 cần cẩu tháp Zoomlion có tổng giá trị là 4.470.000.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là

3.129.000.000 VND, 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 hàng tháng 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, 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 77.15.02/CTTC ngày 29/12/2015, tài sản cho thuê tài chính là 1 xe ô tô Kia Sedona 51F-572.59 có tổng giá trị là 1.394.800.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 1.115.840.000 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 hàng tháng 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, 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 20.11.05/CTTC ngày 28/01/2011 và phụ lục 02 về thay đổi thời hạn cho thuê, 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 6 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ 3 tháng/lần theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,7%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.11.06/CTTC ngày 08/4/2011 và phụ lục 02 về thay đổi thời hạn cho thuê, 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 6 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 vày 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 NVD, 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 ngày 25 tháng 11 năm 2015, 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 biển (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.

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

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

	Năm nay
Từ 1 năm trở xuống	5.900.005.422
Trên 1 năm đến 5 năm	295.788.252.713
Trên 5 năm	-
Cộng	**301.688.258.135**

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Nợ thuê tài chính	6.993.229.462	16.174.232.000	7.644.513.492	15.522.947.970
Vay dài hạn		280.265.304.743	-	280.265.304.743
Cộng	**6.993.229.462**	**296.439.536.743**	**7.644.513.492**	**295.788.252.713**

24. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	14.979.917.237	325.027.217.024
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-		12.476.286.806	12.476.286.806
Chi Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát từ lợi nhuận sau thuế 2014, 2015	-	-	-	-	-	(230.000.000)	(230.000.000)
Số dư cuối năm trước	**199.992.750.000**	**92.574.334.165**	**(43.500.000)**	**11.682.477.081**	**5.841.238.541**	**27.226.204.043**	**337.273.503.830**
Số dư đầu năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	27.226.204.043-	337.273.503.830
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	5.249.751.228	5.249.751.228
Số dư cuối năm nay	**199.992.750.000**	**92.574.334.165**	**(43.500.000)**	**11.682.477.081**	**5.841.238.541**	**32.475.955.271**	**342.523.255.058**

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	216.220.797.000	84.295.042.417
Doanh thu hợp đồng xây dựng	4.525.866.740	60.684.874.702
Doanh thu cho thuê tài sản	14.748.384.616	30.763.401.976
Doanh thu hoạt động khác	1.311.367.857	-
Cộng	**236.806.416.213**	**175.743.319.095**

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

	Năm nay
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	54.977.730.451
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	21.844.754.241
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	2.116.647.488
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Nghĩa Đô	105.065.389.093

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	201.654.291.051	81.942.831.438
Giá vốn hợp đồng xây dựng	6.763.143.043	51.504.543.488
Giá vốn của dịch vụ cho thuê tài sản	9.103.515.627	9.997.092.671
Cộng	**217.520.949.721**	**143.444.467.597**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	64.671.852	362.562.963
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.947.274.600	891.634.324
Cộng	**2.011.946.452**	**1.254.197.287**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	5.651.541.288	4.187.250.973
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.964.679.900	3.852.358.700
Cộng	**9.616.221.188**	**8.039.609.673**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	194.825.492	3.522.950.713
Chi phí vật liệu quản lý	-	6.664.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.737.496	5.434.555
Chi phí khấu hao tài sản cố định	486.617.782	201.508.399
Thuế, phí và lệ phí	36.833.557	826.008.229
Dự phòng phải thu khó đòi	4.879.444.580	9.349.827.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	795.217.911	955.066.577
Chi phí bằng tiền khác	1.850.000	181.381.002
Cộng	**6.398.526.818**	**15.048.840.778**

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	90.909.091	8.954.545.455
Tiền phạt chậm thi hành án	317.083.281	-
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	-	10.075
Thu từ các khoản chuyển nhượng căn hộ, đặt cọc	114.800.000	-
Cộng	**522.792.372**	**8.954.555.530**

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hành chính	-	25.000.000
Phạt chậm nộp thuế	492.486.675	400.000.000
Phí thi hành án	63.179.408	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	6.478.550.000
Điều chỉnh công nợ	39.999	624.002
Chi thanh lý tài sản	-	38.693.056
Cộng	**555.706.082**	**6.942.867.058**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.249.751.228	12.476.286.806
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(874.186.255)	(422.216.546)
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.073.088.345	469.417.778
Tiền thuế bị phạt, tiền vi phạm hành chính	*492.486.675*	*425.000.000*
Chi phí khấu hao xe ô tô trên 1,6 tỉ	*580.601.670*	*44.417.778*
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.947.274.600)	(891.634.324)
Lợi nhuận được chia	(1.947.274.600)	*(891.634.324)*
Tổng thu nhập chịu thuế	**4.375.564.973**	**12.054.070.260**
Lỗ các năm trước được chuyển	(39.048.484.487)	(51.102.554.747)
Lỗ được chuyển năm nay	(4.375.564.973)	(12.054.070.260)
Lỗ còn được chuyển năm sau	(34.672.919.514)	(39.048.484.487)
Tổng thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại thông tư 200/2014/TT – BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ tiêu này chỉ được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	55.648.951.421	3.523.507.356
Chi phí nhân công	7.879.881.879	7.638.482.966
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.417.292.903	3.108.760.224
Chi phí dự phòng	4.879.444.580	9.349.827.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	620.279.981.498	200.350.296.751
Chi phí khác	26.733.970.808	3.600.916.400
Cộng	**720.839.523.089**	**227.571.791.000**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các giao dịch không bằng tiền

	Năm nay
Chi phí nhận nợ thuê tài chính	16.174.232.000

VIII. 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, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.
Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở mục V.6

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương và phụ cấp, tiền thưởng...	2.299.753.392	1.946.116.735
Cộng	**2.299.753.392**	**1.946.116.735**

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:

	Năm nay
Tạm ứng	25.035.322.493
Hoàn ứng	27.415.946.634

Số dư phải thu, phải trả các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 được trình bày tại thuyết minh số V.6

Giao dịch với các bên liên quan khác
Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	Công ty con
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	Công ty liên kết
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:

	Năm nay
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	
Doanh thu cho thuê tài sản	2.116.647.488
Thanh toán tiền thuê mặt bằng, điện nước	2.072.715.545
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.512.000.000
Số cổ tức 2015 được chia	1.536.000.000
Phải trả tiền thuê mặt bằng, điện nước	1.649.416.800
Phải trả lãi vay	3.333.673.549
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	128.886.155.850
Doanh thu bán vật tư và cho thuê thiết bị	54.977.730.451

Thanh toán tiền thi công công trình	239.219.810.183
Giảm khoản phải trả do điều chỉnh công nợ	1.259.436.501
Phải trả các chi phí thi công công trình	192.580.906.357
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.844.754.241
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	99.998.636.956
Phải trả chi phí thi công công trình	268.245.873.483
Thanh toán tiền thi công công trình	203.338.324.635
Giảm khoản phải thu do điều chỉnh công nợ	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	105.065.389.093
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.000.000.000
Thanh toán tiền mua cổ phiếu	2.625.410.000
Thanh toán gốc vay	1.500.000.000
Thu tiền cổ tức	157.524.600

Số dư phải thu, phải trả các bên liên quan khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 được trình bày tại thuyết minh số V.3, V.4, V.6, V.15, V.16, V.18, V.19

2. Lãi vay vốn hóa trong năm

	Năm nay
Chi phí lãi vay vốn hóa công trình	27.255.279.660

3. 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 Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty 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: Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Hoạt động liên kết đầu tư
- Lĩnh vực kinh doanh 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 của Công ty như sau:

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh hàng hóa	Lĩnh vực cho thuê tài sản	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	4.525.866.740	216.220.797.000	14.748.384.616	1.311.367.857	236.806.416.213
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***4.525.866.740***	***216.220.797.000***	***14.748.384.616***	***1.311.367.857***	***236.806.416.213***
Chi phí bộ phận	6.763.143.043	201.654.291.051	9.103.515.627	-	217.520.949.721
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(2.237.276.303)	14.566.505.949	5.644.868.989	1.311.367.857	***19.285.466.492***
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(6.398.526.818)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					12.886.939.674
Doanh thu hoạt động tài chính					2.011.946.452
Chi phí tài chính					(9.616.221.188)
Thu nhập khác					522.792.372
Chi phí khác					(555.706.082)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***5.249.751.228***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					***21.567.271.716***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					***8.736.965.086***

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

	Hoạt động liên kết đầu tư	Hoạt động kinh doanh hàng hóa	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Tổng cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	235.296.819.683	134.451.794.802	1.212.576.931.865	66.428.872.495	1.648.754.418.845
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	113.594.366.283
Tổng tài sản					***1.762.348.785.128***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	116.055.156.440	98.420.583.325	199.856.839.963	5.156.729.612	419.489.309.340
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	1.000.336.220.730
Tổng nợ phải trả				-	***1.419.825.530.070***

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Quản lý rủi ro tài chính

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 Công ty.

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 và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty 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 Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty 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 Công ty 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.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một 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 Công ty 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	448.543.567.859	295.788.252.713	-	744.331.820.572
Phải trả người bán	239.230.999.324	-	-	239.230.999.324
Các khoản phải trả khác	307.950.829.840	116.055.156.440	-	424.005.986.280
Cộng	**995.725.397.023**	**411.843.409.153**	**-**	**1.407.568.806.176**
Số đầu năm				
Vay và nợ	128.052.475.022	6.993.229.462	-	135.045.704.484
Phải trả người bán	139.810.121.466	-	-	139.810.121.466
Các khoản phải trả khác	89.657.895.495	139.728.219.558	-	229.386.115.053
Cộng	**357.520.491.983**	**146.721.449.020**	**-**	**504.241.941.003**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty 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.

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 tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu.

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.

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 Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay. Công ty 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 hàng hóa, nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa, nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

5. 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	37.540.173.205	1.949.438.719	37.540.173.205	1.949.438.719
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	216.663.819.268	230.203.089.168	216.663.819.268	230.203.089.168
Phải thu khách hàng	193.007.113.373	223.751.544.682	193.007.113.373	223.751.544.682
Các khoản cho vay	10.026.652.445	8.476.528.121	10.026.652.445	8.476.528.121
Các khoản phải thu khác	55.143.745.001	49.436.766.396	55.143.745.001	49.436.766.396
Cộng	**512.381.503.292**	**513.817.367.086**	**512.381.503.292**	**513.817.367.086**
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	744.331.820.572	135.045.704.484	744.331.820.572	135.045.704.484
Phải trả người bán	239.230.999.324	139.810.121.466	239.230.999.324	139.810.121.466
Các khoản phải trả khác	424.005.986.280	229.386.115.053	424.005.986.280	229.386.115.053
Cộng	**1.407.568.806.176**	**504.241.941.003**	**1.407.568.806.176**	**504.241.941.003**

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.

Công ty 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 Công ty 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.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Lập, ngày 22 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đặng Thị Loan	Nguyễn Thị Hồng Sinh	Lê Hà Giang