
**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 2014 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	7 - 36
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	7 - 10
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014</i>	11
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2014</i>	12 - 13
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2014</i>	14 - 36



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 2014 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 08 Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 08 ngày 13 tháng 5 năm 2011.

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

Trụ sở hoạt động:

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

Các đơn vị trực thuộc:

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;

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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 2014, 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 36).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Lê Hà Giang	Chủ tịch	
Ông Mai Hoàng Anh	Phó Chủ tịch	
Ông Trần Ngọc Tuấn	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Ủy viên	
Bà Lê Thị Minh Phương	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014

Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Lê Hà Giang	Tổng Giám đốc	
Ông Mai Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2014
Ông Trần Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2014

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 2014.

2038
CÔNG
NH
IỂM
ÂN T
ĐA

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

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Lê Hà Giang

Ngày 30 tháng 3 năm 2015

Số : 38.03/2014/NVT-BCTC
Ngày : 30 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2014

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2015 từ trang 07 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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.

Trụ Sở Chính:

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

Chi nhánh tại Hà Nội:

47 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

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

Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:

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



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 2014 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



Nguyễn Thị Hồng Thanh

GCNĐKHNKT số: 0053-2014-124-1

Kiểm toán viên

Hồ Xuân Hà

GCNĐKHNKT số: 1603-2014-124-1

SI
C
HÁCH
KIẾ
HÂN
GE

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		371.731.226.686	343.329.081.091
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.775.581.778	8.073.087.798
1. Tiền	111		1.011.767.297	7.942.047.798
2. Các khoản tương đương tiền	112		763.814.481	131.040.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		24.947.500.966	22.180.187.910
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	27.423.000.002	29.136.217.674
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(2.475.499.036)	(6.956.029.764)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		195.720.299.046	201.210.706.853
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	184.341.036.920	187.466.983.514
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	11.596.681.842	8.972.547.710
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.6	7.137.410.511	7.178.727.360
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.7	(7.354.830.227)	(2.407.551.731)
IV. Hàng tồn kho	140		100.559.314.650	76.327.282.686
1. Hàng tồn kho	141	V.8	100.559.314.650	76.327.282.686
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		48.728.530.246	35.537.815.844
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	48.728.530.246	35.537.815.844

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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		243.089.926.296	233.319.124.610
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		20.288.682.812	23.756.339.567
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	204.450.362	455.890.396
<i>Nguyên giá</i>	222		4.245.988.231	4.184.168.231
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.041.537.869)	(3.728.277.835)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	13.605.682.450	16.821.899.171
<i>Nguyên giá</i>	225		24.719.024.414	25.056.450.777
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(11.113.341.964)	(8.234.551.606)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	6.478.550.000	6.478.550.000
<i>Nguyên giá</i>	228		6.478.550.000	6.478.550.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		204.532.925.579	197.958.286.954
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	54.770.000.000	54.770.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	59.033.000.000	59.033.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	116.123.677.485	115.813.859.906
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.16	(25.393.751.906)	(31.658.572.952)
V. Tài sản dài hạn khác	260		18.268.317.905	11.604.498.089
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	7.386.374.404	722.554.588
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.18	10.881.943.501	10.881.943.501
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		614.821.152.982	576.648.205.701

22-C
 TỶ
 HỮU HẠ
 AN
 VIỆT
 P.H.T

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		289.793.935.958	289.199.000.537
I. Nợ ngắn hạn	310		215.660.847.220	250.964.075.230
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.19	70.516.224.519	125.931.979.091
2. Phải trả người bán	312	V.20	60.573.050.453	73.589.466.402
3. Người mua trả tiền trước	313		759.156.975	274.652.977
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	5.283.933.734	3.827.597.957
5. Phải trả người lao động	315		369.359.297	399.800.138
6. Chi phí phải trả	316	V.22	71.856.781.504	30.487.572.052
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	2.347.401.563	12.430.280.438
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	3.954.939.175	4.022.726.175
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		74.133.088.738	38.234.925.307
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	34.299.486.881	18.687.495.881
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	31.648.318.675	11.362.146.244
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.27	8.185.283.182	8.185.283.182
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		325.027.217.024	287.449.205.164
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.28	325.027.217.024	287.449.205.164
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		199.992.750.000	199.992.750.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		92.574.334.165	92.574.334.165
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(43.500.000)	(43.500.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.682.477.081	11.682.477.081
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5.841.238.541	5.841.238.541
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.979.917.237	(22.598.094.623)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		614.821.152.982	576.648.205.701

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2015

Long Giám đốc



Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	92.829.741.488	28.928.642.601
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		92.829.741.488	28.928.642.601
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	79.625.772.218	25.967.758.001
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.203.969.270	2.960.884.600
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	34.377.533.653	3.017.534.812
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.038.368.601	53.915.248.065
Trong đó: chi phí lãi vay	23		11.783.720.375	23.239.766.633
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	8.965.373.092	5.582.966.855
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.577.761.230	(53.519.795.508)
11. Thu nhập khác	31		1.738.876	90.909.091
12. Chi phí khác	32		1.488.246	200.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		250.630	(109.090.909)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.578.011.860	(53.628.886.417)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		37.578.011.860	(53.628.886.417)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2015

Tông Giám đốc



Nguyễn Thị Mai Hương



Nguyễn Thị Hồng Sinh



Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		37.578.011.860	(53.628.886.417)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3.192.050.392	3.645.459.536
- Các khoản dự phòng	03		(5.798.073.278)	21.069.446.868
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(34.377.533.653)	8.984.543.457
- Chi phí lãi vay	06		11.783.720.375	23.239.766.633
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.378.175.696	3.310.330.077
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(60.167.946.422)	92.472.616.177
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(24.232.031.964)	200.800.293
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		69.873.758.075	(34.122.668.448)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6.663.819.816)	(540.440.316)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(11.893.333.579)	(15.447.516.120)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(780.702.159)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		10.739.445.700	6.623.549.723
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(10.225.582.700)	(15.511.908.357)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(20.191.335.010)	36.204.060.870
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		(61.820.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.594.211.779)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.713.217.672	30.748.553.464
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(309.817.579)	(5.013.322.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	34.512.779.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		512.974.463	3.017.534.812
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.854.554.556	61.671.333.497

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		42.763.800.045	50.921.361.648
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(29.692.525.611)	(141.474.853.765)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(1.032.000.000)	(3.183.194.188)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>12.039.274.434</i>	<i>(93.736.686.305)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(6.297.506.020)	4.138.708.062
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	8.073.087.798	3.934.379.736
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại t	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	1.775.581.778	8.073.087.798

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

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

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

1. **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

3107
C
TRÁCH
KI
NHÃ
V.G

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và 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.

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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

7. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài lô đất tại số nhà 35/11, đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty không trích khấu hao đối với tài sản cố định là giá trị quyền sử dụng đất.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các

Y
/C
/D
/H
/Á
/N
/VI
/E

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

11. 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.

12. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

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.

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

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. 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.

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

102
C
ÁCH
KIẾ
HẢI
/e/

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	181.291.330	160.218.205
Tiền gửi ngân hàng	830.475.967	7.781.829.593
Các khoản tương đương tiền	763.814.481	131.040.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	763.814.481	131.040.000
Cộng	<u>1.775.581.778</u>	<u>8.073.087.798</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		19.788.021.325		19.788.021.325
Công ty Cổ phần BOT Cầu Phú Mỹ	13.000	1.300.000.000	13.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon	525.060	13.846.596.000	525.060	13.846.596.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	33	1.425.325	33	1.425.325
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	181.250	4.640.000.000	145.000	4.640.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác		7.634.978.677		9.348.196.349
Cho vay ngắn hạn		7.634.978.677		9.348.196.349
Cộng		<u>27.423.000.002</u>		<u>29.136.217.674</u>

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng cho đầu tư chứng khoán ngắn hạn	2.475.499.036	6.956.029.764
Cổ phiếu NHTM CP Sài Gòn Thương Tín (STB)	831.325	857.725
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	2.283.750.000	2.682.500.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon	190.917.711	4.272.672.039
Cộng	<u>2.475.499.036</u>	<u>6.956.029.764</u>

32-C
TY
HỮU H
ĐẢN
VIỆ
P.P

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hoạt động liên kết đầu tư	13.875.668.301	21.903.144.090
Hoạt động kinh doanh hàng hóa	69.209.780.077	61.608.312.303
Hoạt động xây dựng	96.153.748.760	98.373.836.339
Hoạt động kinh doanh dịch vụ	4.640.524.929	5.120.375.929
Hoạt động kinh doanh khác	461.314.853	461.314.853
Cộng	<u>184.341.036.920</u>	<u>187.466.983.514</u>

5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước liên quan đến khách hàng xây lắp	11.037.530.664	8.575.063.801
Các khoản trả trước cho người bán khác	559.151.178	397.483.909
Cộng	<u>11.596.681.842</u>	<u>8.972.547.710</u>

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu Bảo hiểm xã hội nộp thừa	-	42.151.760
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	5.767.534.500	5.767.534.500
Thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính	1.029.201.891	1.076.107.757
Phải thu khác	340.674.120	292.933.343
Cộng	<u>7.137.410.511</u>	<u>7.178.727.360</u>

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Là dự phòng các khoản phải thu quá hạn thanh toán	(7.354.830.227)	(2.407.551.731)
Cộng	<u>(7.354.830.227)</u>	<u>(2.407.551.731)</u>

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	99.286.139.531	75.054.107.567
Hàng hóa	1.273.175.119	1.273.175.119
Cộng	<u>100.559.314.650</u>	<u>76.327.282.686</u>

9. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	48.660.142.760	34.887.778.358
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	68.387.486	650.037.486
Cộng	<u>48.728.530.246</u>	<u>35.537.815.844</u>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	108.814.506	1.719.326.719	2.156.450.636	199.576.370	4.184.168.231
Tăng trong năm	-	-	-	61.820.000	61.820.000
Số cuối năm	108.814.506	1.719.326.719	2.156.450.636	261.396.370	4.245.988.231
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	108.814.506	516.794.219	2.156.450.636	142.050.000	2.924.109.361
Hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	108.814.506	1.303.007.595	2.148.226.434	168.229.300	3.728.277.835
Tăng do trích khấu hao	-	283.003.117	-	30.256.917	313.260.034
Tăng do phân loại lại	-	-	8.224.202	-	8.224.202
Giảm do phân loại lại	-	(8.224.202)	-	-	(8.224.202)
Số cuối năm	108.814.506	1.577.786.510	2.156.450.636	198.486.217	4.041.537.869
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	416.319.124	8.224.202	31.347.070	455.890.396
Số cuối năm	-	141.540.209	-	62.910.153	204.450.362

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

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	17.822.727.273	7.233.723.504	25.056.450.777
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	(337.426.363)	(337.426.363)
Số cuối năm	17.822.727.273	6.896.297.141	24.719.024.414
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	6.409.154.396	1.825.397.210	8.234.551.606
Tăng do trích khấu hao	2.241.722.496	637.067.862	2.878.790.358
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	8.650.876.892	2.462.465.072	11.113.341.964
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	11.413.572.877	5.408.326.294	16.821.899.171
Số cuối năm	9.171.850.381	4.433.832.069	13.605.682.450

1020
CỔ
ÁCH N
KIẾI
HÂN
G E

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Tài sản cố định vô hình

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

13. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy ^(a)	2.560.000	30.020.000.000	2.560.000	30.020.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội ^(b)	1.350.000	13.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn ^(c)	1.125.000	11.250.000.000	1.125.000	11.250.000.000
Cộng		54.770.000.000		54.770.000.000

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế 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 Thủy 2.560.000 cổ phần, tương đương 64% vốn điều lệ với giá trị khoản đầu tư là 30.020.000.000 VND.

(b) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101689202 thay đổi lần thứ 05 ngày 17 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội 13.500.000.000 VND, tương đương với 90% vốn điều lệ. Công ty đã góp vốn đủ vốn theo đăng ký kinh doanh.

(c) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0310683236 ngày 11 tháng 3 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn 22.500.000.000 VND, tương đương 75% vốn điều lệ. Tại thời điểm 30/6/2014, Công ty đã đầu tư được 11.250.000.000 VND.

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

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô, chi tiết như sau:

	Số cuối năm ^(*)		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	201.955	59.033.000.000	155.350	59.033.000.000
Cộng		59.033.000.000		59.033.000.000

(*) Số lượng cổ phiếu tăng thêm là do trong năm, Công ty được chia cổ tức bằng 46.605 cổ phiếu.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	7.000	7.000.000.000	70.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG)	2.250.140	39.794.647.906	2.250.140	39.794.647.906
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Đầu tư hợp tác kinh doanh (*)		<u>56.329.029.579</u>		<u>56.019.212.000</u>
Cộng		<u>116.123.677.485</u>		<u>115.813.859.906</u>

(*): Chi tiết hợp tác kinh doanh

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH NN MTV Thăng Long GTC ^(a)	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang ^(b)	51.019.212.000	51.019.212.000
Hợp tác kinh doanh dự án 69 Vũ Trọng Phụng ^(c)	309.817.579	-
Cộng	<u>56.329.029.579</u>	<u>56.019.212.000</u>

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	-	171.365.549
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	-	3.843.315.497
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	25.393.751.906	27.643.891.906
Cộng	<u>25.393.751.906</u>	<u>31.658.572.952</u>

17. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí CCDC chờ phân bổ, chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	722.554.588
Số phát sinh trong kỳ	13.417.641.733
Số phân bổ chi phí	(6.753.821.917)
Số cuối kỳ	<u>7.386.374.404</u>

18. Tài sản dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

19. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	18.544.245.347	52.243.451.032
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội ^(a)	9.920.323.902	41.419.529.587
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Đông Anh ^(b)	8.623.921.445	10.823.921.445
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân	48.744.351.558	63.424.297.799
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	22.600.361.558	20.980.361.558
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Tràng Thi	-	15.975.056.529
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	4.643.990.000	4.643.990.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	4.900.000.000	4.900.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân khác	16.600.000.000	16.924.889.712
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.227.627.614	10.264.230.260
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	3.227.627.614	1.032.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Sở giao dịch	-	9.232.230.260
Cộng	<u>70.516.224.519</u>	<u>125.931.979.091</u>

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng tín dụng số 125/HĐTD ngày 22 tháng 4 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động, hạn mức cho vay 70.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng (từ ngày 22 tháng 4 năm 2011 đến ngày 22 tháng 4 năm 2012). Lãi suất cho vay bằng tổng lãi suất cơ sở và biên độ 4,5%, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả theo đúng thời hạn trên giấy nhận nợ.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng (*)	52.243.451.032	-	-	10.185.405.640	23.513.800.045	18.544.245.347
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân (**)	63.424.297.799	19.250.000.000	-	10.274.889.711	23.655.056.530	48.744.351.558
Vay dài hạn đến hạn trả	9.232.230.260	-	-	9.232.230.260	-	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	1.032.000.000	-	3.227.627.614	1.032.000.000	-	3.227.627.614
Cộng	125.931.979.091	19.250.000.000	3.227.627.614	30.724.525.611	47.168.856.575	70.516.224.519

(*): Giảm khác là chuyển sang vay dài hạn theo cơ cấu lịch trả nợ mới của Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội.

(**): Giảm khác do bù trừ với công nợ phải thu.

20. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hoạt động kinh doanh hàng hóa	29.913.759.219	36.058.998.278
Hoạt động xây dựng	28.850.114.605	35.973.885.233
Hoạt động kinh doanh khác	1.809.176.629	1.556.582.891
Cộng	60.573.050.453	73.589.466.402

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.144.864.928	2.895.516.350
Thuế thu nhập doanh nghiệp	431.750.571	431.750.571
Thuế thu nhập cá nhân	661.978.578	454.991.379
Các loại thuế khác	45.339.657	45.339.657
Cộng	5.283.933.734	3.827.597.957

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

	<u>Năm nay</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.578.011.860
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(34.188.559.190)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(34.188.559.190)
<i>Cổ tức lợi nhuận được chia</i>	<i>(34.188.559.190)</i>
Tổng thu nhập chịu thuế	3.389.452.670
Lỗ năm trước được chuyển	(54.492.007.417)
Tổng thu nhập tính thuế	(51.102.554.747)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-

Các loại thuế khác

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

22. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi vay phải trả	27.277.958.974	27.387.572.178
Trích trước chi phí công trình xây lắp	44.218.562.200	3.027.711.961
Chi phí phải trả khác	360.260.330	72.287.913
Cộng	71.856.781.504	30.487.572.052

23. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	358.623.468	299.737.191
BHXH, BHYT, BHTN	310.635.680	458.030.117
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.618.142.415	11.612.513.130
<i>Trong đó:</i>		
+ Các khoản vay không tính lãi	-	10.000.000.000
+ Cổ tức phải trả	244.882.600	244.882.600
+ Phải trả khác	1.373.259.816	1.367.630.530
Cộng	2.347.401.563	12.430.280.438

24. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khen thưởng	3.242.608.726	3.243.608.726
Quỹ phúc lợi	118.941.355	185.728.355
Quỹ thưởng ban điều hành	593.389.094	593.389.094
Cộng	3.954.939.175	4.022.726.175

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

25. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Mai Thanh Phương - Hợp tác kinh doanh dự án Việt Hưng	10.232.722.500	10.232.722.500
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt - Góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng	7.298.353.749	5.496.173.749
Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Hợp tác kinh doanh dự án Sài Đồng- Long Biên	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH Long Thịnh góp vốn dự án Cần Thơ	458.599.632	458.599.632
Công ty Vietradico góp vốn dự án Thành Thái	13.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng	309.811.000	-
Cộng	<u>34.299.486.881</u>	<u>18.687.495.881</u>

26. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội	23.513.800.045	-
Nợ dài hạn Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam ^(a)	8.134.518.630	11.362.146.244
Cộng	<u>31.648.318.675</u>	<u>11.362.146.244</u>

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

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

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

27. Doanh thu chưa thực hiện

Là doanh thu nhận trước công trình 87 Lĩnh Nam.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**28. Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	(22.598.094.623)	287.449.205.164
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	37.578.011.860	37.578.011.860
Số dư cuối năm	<u>199.992.750.000</u>	<u>92.574.334.165</u>	<u>(43.500.000)</u>	<u>11.682.477.081</u>	<u>5.841.238.541</u>	<u>14.979.917.237</u>	<u>325.027.217.024</u>

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.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	12.483.298.132	4.599.497.418
Doanh thu hợp đồng xây dựng	63.379.121.047	20.701.833.729
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.967.322.309	3.627.311.454
Cộng	<u>92.829.741.488</u>	<u>28.928.642.601</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	8.720.039.921	4.031.328.083
Giá vốn hợp đồng xây dựng	59.688.948.220	19.868.001.688
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.216.784.077	2.068.428.230
Cộng	<u>79.625.772.218</u>	<u>25.967.758.001</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	188.974.463	2.154.413.812
Cổ tức, lợi nhuận được chia	34.188.559.190	863.121.000
Cộng	<u>34.377.533.653</u>	<u>3.017.534.812</u>

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	11.783.720.375	23.239.766.633
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	12.013.586.295
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	18.661.895.137
Hoàn nhập các khoản dự phòng	(10.745.351.774)	-
Cộng	<u>1.038.368.601</u>	<u>53.915.248.065</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	2.543.977.391	1.862.772.094
Chi phí vật liệu quản lý	238.321.412	145.289.601
Chi phí đồ dùng văn phòng	19.825.726	11.875.732
Chi phí khấu hao TSCĐ	283.696.549	248.741.550
Thuế, phí và lệ phí	130.042.145	385.136.581
Chi phí dự phòng	4.947.278.496	2.407.551.731
Chi phí dịch vụ mua ngoài	630.736.507	416.816.819
Chi phí bằng tiền khác	171.494.866	104.782.747
Cộng	<u>8.965.373.092</u>	<u>5.582.966.855</u>

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, phụ cấp, tiền thưởng	1.462.538.278	1.057.000.000
Cộng	1.462.538.278	1.057.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 con
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	Công ty con

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

	<u>Năm nay</u>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy</i>	
Doanh thu bán hàng	2.520.000.000
Thu tiền hàng	3.150.000.000
Vay Công ty Xuân Thủy	15.600.000.000
Trả nợ vay Xuân Thủy	6.300.000.000
Lãi vay phải trả Xuân Thủy	2.944.536.402
Phải trả tiền thuê mặt bằng, tiền điện	484.361.303
Bù trừ nợ gốc vay	7.680.000.000
<i>Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội</i>	
Doanh thu bán hàng	17.281.087.377
<i>Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn</i>	
Doanh thu bán hàng	11.826.707.248
Thanh toán bằng bù trừ công nợ	15.519.816.530
Thu tiền hàng	3.400.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy</i>	
Phải thu tiền hàng hóa	630.000.000
<i>Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội</i>	
Phải thu tiền bán hàng hóa	53.393.472.056
<i>Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn</i>	
Phải thu tiền bán hàng hóa	7.889.295.354
Cộng nợ phải thu	<u>61.912.767.410</u>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy</i>	
Phải trả tiền gốc vay	22.600.361.558
Phải trả tiền lãi vay	3.627.732.499
Phải trả tiền thuê mặt bằng	484.361.303
<i>Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội</i>	
Phải trả tiền thi công	11.229.213.523
<i>Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn</i>	
Phải trả tiền thi công	9.193.197.997
Cộng nợ phải trả	<u>47.134.866.880</u>

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của 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 bất động sản.
- Hoạt động kinh doanh hàng hóa
- Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	63.379.121.047	29.450.620.441	92.829.741.488
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	63.379.121.047	29.450.620.441	92.829.741.488
Chi phí bộ phận	65.810.019.520	22.781.125.790	88.591.145.310
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(2.430.898.473)	6.669.494.651	4.238.596.178
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			4.238.596.178
Doanh thu hoạt động tài chính			34.377.533.653
Chi phí tài chính			(1.038.368.601)
Thu nhập khác			1.738.876
Chi phí khác			(1.488.246)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			37.578.011.860
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	13.479.461.733	-	13.479.461.733
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9.278.547.530	667.324.779	9.945.872.309

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 kinh doanh dịch vụ	Tổng cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	210.300.460.079	70.482.955.196	206.477.418.955	54.321.133.720	541.581.967.950
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	73.239.185.032
Tổng tài sản	210.300.460.079	70.482.955.196	206.477.418.955	54.321.133.720	614.821.152.982
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	34.299.486.881	29.913.759.219	73.068.676.805	-	137.281.922.905
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	152.512.013.053
Tổng nợ phải trả	34.299.486.881	29.913.759.219	73.068.676.805	-	289.793.935.958

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khu vực địa lý

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.775.581.778	8.073.087.798	1.775.581.778	8.073.087.798
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	108.042.447.868	96.987.278.515	108.042.447.868	96.987.278.515
Phải thu khách hàng	176.986.206.693	185.059.431.783	176.986.206.693	185.059.431.783
Các khoản cho vay	7.634.978.677	9.348.196.349	7.634.978.677	9.348.196.349
Các khoản phải thu khác	66.747.884.258	53.598.486.705	66.747.884.258	53.598.486.705
Cộng	361.187.099.274	353.066.481.150	361.187.099.274	353.066.481.150
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	102.164.543.194	137.294.125.335	102.164.543.194	137.294.125.335
Phải trả người bán	60.573.050.453	73.589.466.402	60.573.050.453	73.589.466.402
Các khoản phải trả khác	108.873.029.245	62.005.148.509	108.873.029.245	62.005.148.509
Cộng	271.610.622.892	272.888.740.246	271.610.622.892	272.888.740.246

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.

4. Rủi ro tín dụng

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

10203
CÔNG
ÁCH NH
KIỂM
HÂN T
G Đ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

5. 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 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:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Vay và nợ	70.516.224.519	31.648.318.675	-	102.164.543.194
Phải trả người bán	60.573.050.453	-	-	60.573.050.453
Các khoản phải trả khác	74.573.542.364	-	34.299.486.881	108.873.029.245
Cộng	205.662.817.336	31.648.318.675	34.299.486.881	271.610.622.892
Số đầu năm				
Vay và nợ	125.931.979.091	11.362.146.244	-	137.294.125.335
Chi phí phải trả	73.589.466.402	-	-	73.589.466.402
Các khoản phải trả khác	43.317.652.628	-	18.687.495.881	62.005.148.509
Cộng	242.839.098.121	11.362.146.244	18.687.495.881	272.888.740.246

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.

6. Rủi ro thị trường

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

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

482-C
TY
HỮU H
FOÁN
M VIẾ
T.P.V

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và 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 khác

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

7. Thay đổi chính sách kế toán

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

8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế.

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Sinh

Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang