
**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 2015 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	
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	7 - 10
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015</i>	11
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2015</i>	12 - 13
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2015</i>	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 2015 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:

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

Ngành nghề kinh doanh

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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 2015, 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 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 năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Hà Giang	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

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

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 số 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 29 tháng 3 năm 2016

Số : 2506.01.03/2015/NVT-BCTC
Ngày : 29 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP **Về Báo cáo tài chính năm 2015**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang, được lập ngày 29 tháng 3 năm 2016 từ trang 07 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 2015 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

GCNĐKHNTK số: 0053-2014-124-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNTK số: 1690-2014-124-1

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 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		581.181.512.446	352.629.026.180
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.949.438.719	1.775.581.778
1. Tiền	111		1.949.438.719	1.011.767.297
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	763.814.481
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	4.979.807.300	3.656.844.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.941.425.325	5.941.425.325
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(961.618.025)	(2.284.581.325)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		312.073.535.611	252.083.807.969
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	240.456.202.212	184.341.036.920
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	41.290.639.913	11.596.681.842
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	8.476.528.121	7.634.978.677
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	38.554.822.895	55.865.940.757
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(16.704.657.530)	(7.354.830.227)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		256.340.819.226	95.112.792.433
1. Hàng tồn kho	141	V.8	256.340.819.226	95.112.792.433
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.837.911.590	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		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		-	-

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 2015

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		265.174.231.437	262.192.126.802
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.881.943.501	10.881.943.501
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.9	10.881.943.501	10.881.943.501
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		18.502.617.497	20.288.682.812
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	129.480.216	204.450.362
<i>Nguyên giá</i>	222		4.231.247.725	4.245.988.231
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.101.767.509)	(4.041.537.869)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	18.373.137.281	13.605.682.450
<i>Nguyên giá</i>	225		32.426.195.323	24.719.024.414
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(14.053.058.042)	(11.113.341.964)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	-	6.478.550.000
<i>Nguyên giá</i>	228		-	6.478.550.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.446.522.217	5.446.522.217
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	5.446.522.217	5.446.522.217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.14	225.223.281.868	218.188.603.868
1. Đầu tư vào công ty con	251		66.020.000.000	54.770.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		59.033.000.000	59.033.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		130.930.273.485	129.970.273.485
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(30.759.991.617)	(25.584.669.617)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.119.866.354	7.386.374.404
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	5.119.866.354	7.386.374.404
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		846.355.743.883	614.821.152.982

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 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		509.082.240.053	289.793.935.958
I. Nợ ngắn hạn	310		362.360.791.033	214.360.847.220
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	139.810.121.466	60.573.050.453
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	309.156.975	759.156.975
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	1.038.195.000	5.283.933.734
4. Phải trả người lao động	314		1.179.601.972	369.359.297
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	86.991.936.311	71.856.781.504
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.20	1.486.357.212	1.047.401.563
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	128.052.475.022	70.516.224.519
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	3.492.947.075	3.954.939.175
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		146.721.449.020	75.433.088.738
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	8.185.283.182
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.23	139.728.219.558	35.599.486.881
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.24	6.993.229.462	31.648.318.675
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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		337.273.503.830	325.027.217.024
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	337.273.503.830	325.027.217.024
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		27.226.204.043	14.979.917.237
- LNST chưa phân phối năm trước	421a		14.799.417.237	(22.598.094.623)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		12.426.786.806	37.578.011.860
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		846.355.743.883	614.821.152.982

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trần Thị Thu Trang

Nguyễn Thị Hồng Sinh



Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

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	175.743.319.095	92.829.741.488
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		175.743.319.095	92.829.741.488
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	143.444.467.597	79.625.772.218
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.298.851.498	13.203.969.270
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.254.197.287	34.377.533.653
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	8.039.609.673	1.038.368.601
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.187.250.973	11.783.720.375
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	15.048.840.778	8.965.373.092
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.464.598.334	37.577.761.230
11. Thu nhập khác	31	VI.6	8.954.555.530	1.738.876
12. Chi phí khác	32	VI.7	6.942.867.058	1.488.246
13. Lợi nhuận khác	40		2.011.688.472	250.630
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.476.286.806	37.578.011.860
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		12.476.286.806	37.578.011.860

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2016



Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.476.286.806	37.578.011.860
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.108.760.224	3.192.050.392
- Các khoản dự phòng	03		13.202.186.003	(5.798.073.278)
- 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		(3.691.499.686)	(34.377.533.653)
- Chi phí lãi vay	06		4.187.250.973	11.783.720.375
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.282.984.320	12.378.175.696
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(74.121.055.145)	(59.586.296.422)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(161.228.026.793)	(24.232.031.964)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		195.917.608.133	69.873.758.075
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.266.508.050	(6.663.819.816)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(12.833.242.051)	(11.893.333.579)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(402.482.150)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(691.992.100)	(67.787.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(21.809.697.736)	(20.191.335.010)
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		(1.735.097.400)	(61.820.000)
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		(1.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		158.450.556	1.713.217.672
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.210.000.000)	(309.817.579)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.254.197.287	512.974.463
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.371.142.613)	1.854.554.556

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 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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. **Cấu trúc doanh nghiệp**
 - Các công ty con gồm:
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn
 - Công ty liên kết gồm:
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô

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.
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.

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 kỳ.

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.

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 nhập trước xuất trước 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 kỳ.

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

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

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

Tài sản cố định thuê tài chính:

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

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

<u>Tài sản cố định thuê tài chính</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	08
Phương tiện	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 kỳ.

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 kỳ.

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

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 kỳ kế toán.

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...).

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ là thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng là 22%.

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.

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng 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 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, VII.1.

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	44.509.002	181.291.330
Tiền gửi ngân hàng	1.904.929.717	830.475.967
Các khoản tương đương tiền	-	763.814.481
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	763.814.481
Cộng	<u>1.949.438.719</u>	<u>1.775.581.778</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

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

3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>139.567.359.013</i>	<i>62.512.777.408</i>
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	69.089.022.106	53.393.472.056
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	70.193.685.891	8.489.305.352
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	284.651.016	630.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>100.888.843.199</i>	<i>121.828.259.512</i>
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam	24.807.724.175	27.354.362.003
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	39.411.749.993	36.871.148.554
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam	607.708.418	10.611.173.418
Công ty Cổ phần Địa ốc Coma	956.866.074	9.543.056.074
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội	3.433.454.604	2.700.617.731
Công ty Thương mại Dịch vụ Tràng Thi	2.038.158.535	1.146.524.211
Các khách hàng khác	7.932.570.718	11.900.766.839
Cộng	<u>240.456.202.212</u>	<u>184.341.036.920</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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Trả trước người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	30.987.287.406	3.500.000.057
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	30.987.287.406	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	-	300.000.057
<i>Trả trước cho các khách hàng khác</i>	10.303.352.507	8.096.681.785
Công ty TNHH Long Giang	4.454.055.532	4.454.055.532
Các nhà cung cấp khác	5.849.296.975	3.642.626.253
Cộng	<u>41.290.639.913</u>	<u>11.596.681.842</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	5.272.821.214	5.272.821.214
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	1.416.186.629	1.416.186.629
Các cá nhân khác	1.787.520.278	945.970.834
Cộng	<u>8.476.528.121</u>	<u>7.634.978.677</u>

6. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	5.090.740.247	-	1.774.910.421	-
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn - Các khoản chi hộ điện ban Thành Thái	349.368.244	-	41.514.785	-
Hội đồng quản trị - tạm ứng Ban Tổng Giám đốc - tạm ứng	2.244.978.000	-	1.727.819.841	-
Phải thu khác - thành viên HĐQT	5.575.795	-	5.575.795	-
<i>Phải thu các tổ chức, cá nhân khác</i>	33.464.082.648	-	54.091.030.336	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang - rút vốn dự án Ngoại giao đoàn	5.767.534.500	-	5.767.534.500	-
Tiền thuế đất đã trả cho công ty Tu bổ Di tích và Thiết bị văn hóa trung ương	1.100.000.000	-	-	-
Tạm ứng	25.009.284.610	-	46.932.322.919	-
Ký cược, ký quỹ	262.355.806	-	68.387.486	-
Thuế GTGT TSCĐ thuế tài chính	961.396.512	-	1.029.201.891	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	363.511.220	-	293.583.540	-
Cộng	<u>38.554.822.895</u>	<u>-</u>	<u>55.865.940.757</u>	<u>-</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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**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 CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam - Lợi nhuận DA 102 TC	Quá hạn trên 3 năm	8.000.000.000	(8.000.000.000)	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Quá hạn trên 3 năm	2.700.617.731	(2.700.617.731)	Quá hạn trên 3 năm	2.700.617.731	(2.700.617.731)
Công ty Cổ phần Bất Động sản AZ	Quá hạn trên 3 năm	1.788.897.000	(1.788.897.000)	Quá hạn 2 - 3 năm	1.788.897.000	(1.252.227.900)
Công ty Xây dựng số 1	Quá hạn trên 3 năm	725.814.494	(725.814.494)	Quá hạn trên 3 năm	725.814.494	(725.814.494)
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 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 Cầu 12 Trung tâm đầu thầu và QLDA - Tháp BIDV	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(644.405.913)	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(451.084.139)
	Quá hạn 2 - 3 năm	168.386.000	(117.870.200)	-	-	-
Các đối tượng khác	Quá hạn trên 3 năm	1.217.148.426	(1.217.148.426)	Quá hạn trên 3 năm	715.182.197	(715.182.197)
Cộng		16.755.173.330	(16.704.657.530)		8.084.821.101	(7.354.830.227)

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Dự phòng nợ phải thu, cho vay ngắn hạn
Số đầu năm	(7.354.830.227)
Trích lập dự phòng bổ sung	(9.349.827.303)
Hoàn nhập dự phòng	-
Cộng	(16.704.657.530)

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	253.938.977.780	-	93.839.617.314	-
Hàng hóa	2.401.841.446	-	1.273.175.119	-
Cộng	256.340.819.226	-	95.112.792.433	-

9. Phải thu dài hạn khác

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

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Tăng, giảm 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	261.396.370	4.245.988.231
Mua trong năm	-	58.824.000	-	35.250.000	94.074.000
Giảm do thanh lý	(108.814.506)	-	-	-	(108.814.506)
Số cuối năm	-	1.778.150.719	2.156.450.636	296.646.370	4.231.247.725
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	1.366.726.719	2.156.450.636	199.577.000	3.722.754.355
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	108.814.506	1.577.786.510	2.156.450.636	198.486.217	4.041.537.869
Khấu hao trong năm	-	130.040.245	-	39.003.901	169.044.146
Giảm do thanh lý	(108.814.506)	-	-	-	(108.814.506)
Số cuối năm	-	1.707.826.755	2.156.450.636	237.490.118	4.101.767.509
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	141.540.209	-	62.910.153	204.450.362
Số cuối năm	-	70.323.964	-	59.156.252	129.480.216

Tài sản cố định là xe ô tô 4Runner có nguyên giá 1.118.995.636 đã hết khấu hao được thế chấp để đảm bảo cho 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.

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	17.822.727.273	-	6.896.297.141	24.719.024.414
Thuê tài chính trong năm	2.909.090.909	4.798.080.000	-	7.707.170.909
Số cuối năm	20.731.818.182	4.798.080.000	6.896.297.141	32.426.195.323
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	8.650.876.892	-	2.462.465.072	11.113.341.964
Khấu hao trong năm	2.332.631.586	66.640.000	540.444.492	2.939.716.078
Số cuối năm	10.983.508.478	66.640.000	3.002.909.564	14.053.058.042
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	9.171.850.381	-	4.433.832.069	13.605.682.450
Số cuối năm	9.748.309.704	4.731.440.000	3.893.387.577	18.373.137.281

12. Tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất đã thanh lý trong năm.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí văn phòng Công ty - 173 Xuân Thủy	211.159.774	211.159.774	211.159.774	211.159.774
Công trình 87 Lĩnh Nam	2.022.927.461	2.022.927.461	2.022.927.461	2.022.927.461
Chi phí Công trình Xuân Thủy	3.212.434.982	3.212.434.982	3.212.434.982	3.212.434.982
Cộng	5.446.522.217	5.446.522.217	5.446.522.217	5.446.522.217

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn là giá trị dở dang các công trình đã hoàn thành từ các năm trước nhưng chưa quyết toán được.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. 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	66.020.000.000	-	66.020.000.000	54.770.000.000	-	54.770.000.000
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 (2)	13.500.000.000	-	13.500.000.000	13.500.000.000	-	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn (3)	22.500.000.000	-	22.500.000.000	11.250.000.000	-	11.250.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	59.033.000.000	-	59.033.000.000	59.033.000.000	-	59.033.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô (4)	59.033.000.000	-	59.033.000.000	59.033.000.000	-	59.033.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	130.875.273.485 (30.759.991.617)	100.170.281.868	129.970.273.485 (25.584.669.617)	104.385.603.868		
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 (*)	39.794.647.906 (30.569.073.906)	9.225.574.000	39.794.647.906 (25.393.751.906)	14.400.896.000		
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)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	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 (7)	1.269.817.579	-	1.269.817.579	309.817.579	-	309.817.579
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon (8)	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	255.983.273.485 (30.759.991.617)	225.223.281.868	243.773.273.485 (25.584.669.617)	218.188.603.868		

- (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 Thủy 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.
- (2) 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.
- (3) 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. Đến thời điểm 31/12/2015, Công ty đã góp đủ vốn đầu tư.
- (4) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang sở hữu 201.955 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô.
- (5) 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 đầu tư xây dựng khu chung cư cao cấp tại xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tối thiểu là 40 tỷ đồng với điều kiện không thấp hơn số tiền sử dụng đất Dự án phải nộp cho Ngân sách Nhà nước. Trong trường hợp số tiền sử dụng đất Dự án nộp lớn hơn thì phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Long Giang sẽ đứng 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.

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

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

(7) 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.

(8) 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.

(*) 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.

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

15. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	7.386.374.404	722.554.588
Số phát sinh trong năm	1.334.408.350	13.417.641.733
Số phân bổ chi phí	<u>(3.600.916.400)</u>	<u>(6.753.821.917)</u>
Số cuối năm	<u>5.119.866.354</u>	<u>7.386.374.404</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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**16. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	87.855.194.031	24.106.772.823
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	13.099.597.518	14.429.213.523
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	74.458.285.997	9.193.197.997
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân thủy	297.310.516	484.361.303
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	51.954.927.435	36.466.277.630
Công ty TNHH Thương mại Đăng Đạo	4.398.653.129	4.398.653.129
Công ty TNHH Long Giang	5.125.744.368	5.125.744.368
Công ty CP Long Giang TSQ	3.087.294.481	3.087.294.481
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	4.057.742.745	4.057.742.745
Công ty Cổ phần Sản Xuất - Thương Mại Sài Gòn	6.913.184.546	-
Công ty TNHH Kinh Doanh chế biến nông lâm sản xuất khẩu Chiến Thắng	4.695.212.216	3.022.745.145
Công ty TNHH Phát triển Thương Mại Lâm Anh	6.238.936.195	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Trường Thi	552.143.000	1.307.855.000
Công ty TNHH Thương Mại và Sản Xuất Nam Tiến	448.955.359	98.766.309
Các nhà cung cấp khác	16.437.061.396	15.367.476.453
Cộng	<u>139.810.121.466</u>	<u>60.573.050.453</u>

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Người mua trả trước bên liên quan</i>	-	600.009.998
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	-	600.009.998
<i>Người mua trả trước của các khách hàng khác</i>	309.156.975	159.146.977
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại 901	150.000.000	-
Công ty Xây dựng số 1	54.840.830	54.840.830
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	40.236.053	40.236.053
Công ty Cổ phần BMC Việt Nam	59.494.760	59.494.760
Các khách hàng khác	4.585.332	4.575.334
Cộng	<u>309.156.975</u>	<u>759.156.975</u>

18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.144.864.928	(4.095.774.019)	49.090.909	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	431.750.571	-	402.482.150	29.268.421
Thuế thu nhập cá nhân	661.978.578	553.250.982	251.642.638	963.586.922
Các loại thuế khác	45.339.657	3.000.000	3.000.000	45.339.657
Cộng	<u>5.283.933.734</u>	<u>(3.539.523.037)</u>	<u>706.215.697</u>	<u>1.038.195.000</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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Chi phí phải trả bên liên quan</i>	70.378.007.787	46.235.785.488
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội - trích trước chi phí công trình xây lắp	62.923.224.393	27.962.856.625
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn - trích trước chi phí công trình xây lắp	121.178.183	14.645.196.364
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân thủy – lãi vay phải trả	7.086.358.623	3.627.732.499
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa đô – lãi vay phải trả	247.246.588	-
<i>Chi phí phải trả khác</i>	16.613.928.524	25.620.996.016
Chi phí công trình xây dựng	1.799.981.676	1.610.509.211
Chi phí công trình Vũ Trọng Phụng	3.396.723.833	-
Chi phí lãi vay phải trả	11.298.362.685	23.650.226.475
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	118.860.330	360.260.330
Cộng	86.991.936.311	71.856.781.504

20. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	273.567.676	5.629.286
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn - phải trả tiền điện ban quản lý dự án Thành Thái	265.992.676	5.629.286
Long Giang Hà nội - Phải trả tiền bảo hiểm thu hộ	7.575.000	-
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	1.212.789.536	1.041.772.277
Kinh phí công đoàn	376.368.468	358.623.468
BHXH, BHYT, BHTN	253.747.363	310.635.680
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	244.882.600	244.882.600
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	256.908.105	67.630.529
Cộng	1.486.357.212	1.047.401.563

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. 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	35.336.461.558	35.336.461.558	27.500.361.558	27.500.361.558
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	30.917.361.558	30.917.361.558	22.600.361.558	22.600.361.558
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	4.419.100.000	4.419.100.000	4.900.000.000	4.900.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	91.816.013.464	91.816.013.464	43.015.862.961	43.015.862.961
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>				
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội ⁽¹⁾	9.919.907.403	9.919.907.403	9.920.323.902	9.920.323.902
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Anh	-	-	8.623.921.445	8.623.921.445
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân ⁽²⁾	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000
Vay dài hạn đến hạn trả ⁽¹⁾	23.513.800.045	23.513.800.045	-	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24)	7.619.057.516	7.619.057.516	3.227.627.614	3.227.627.614
Vay cá nhân	47.019.258.500	47.019.258.500	16.600.000.000	16.600.000.000
Cộng	128.052.475.022	128.052.475.022	70.516.224.519	70.516.224.519

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

⁽²⁾ Khoản vay 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.

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)*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	18.544.245.347	9.920.323.902	-	(18.544.661.846)	9.919.907.403	
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	32.144.351.558	14.000.066.550	-	(6.163.966.550)	39.980.451.558	
Vay ngắn hạn các cá nhân	16.600.000.000	48.512.000.000	-	(18.092.741.500)	47.019.258.500	
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	23.513.800.045	-	23.513.800.045	
Nợ thuế tài chính đến hạn trả	3.227.627.614	-	7.619.057.516	(3.227.627.614)	7.619.057.516	
Cộng	70.516.224.519	72.432.390.452	31.132.857.561	(46.028.997.510)	128.052.475.022	

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.361.550.081	-	(461.992.100)	2.899.557.981
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	593.389.094	-	-	593.389.094
Cộng	3.954.939.175	-	(461.992.100)	3.492.947.075

23. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Mai Thanh Phương góp vốn 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	11.867.086.426	7.298.353.749
Bà Nguyễn Thị Thu Hương góp vốn 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
Góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng	1.269.811.000	309.811.000
Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án Thành Thái	112.100.000.000	13.500.000.000
Trần Hữu Thắng góp tiền mua cổ phiếu Boot của dự án Phú Mỹ	1.300.000.000	1.300.000.000
Cộng	139.728.219.558	35.599.486.881

24. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội	-	-	23.513.800.045
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (I)	6.993.229.462	6.993.229.462	8.134.518.630
Cộng	6.993.229.462	6.993.229.462	31.648.318.675

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Hợp đồng thuê tài chính số 109.15.02/CCTC ngày 31/8/2015, tài sản thuê tài chính là 2 vận thăng lồng GJJ Model SC200/200TD có tổng giá trị là 3.200.000.000 VND, trị giá gốc tính thuê là 2.560.000.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 2 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ 3 tháng/lần theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,4%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn.

Hợp đồng thuê tài chính số 109.15.04/CCTC, tài sản thuê tài chính là xe BMW 740LI có tổng giá trị là 4.409.000.000 VND, trị giá gốc tính thuê là 80% giá trị xe và phí trước bạ, làm biên (Trị giá gốc thuê thực tế 3.966.464.000 VND), mục đích sử dụng 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.

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

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Từ 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	23.513.800.045	23.513.800.045	-	-
Nợ thuê tài chính	14.612.286.978	7.619.057.516	6.993.229.462	-
Cộng	38.126.087.023	31.132.857.561	6.993.229.462	-

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>Số tiền vay và nợ thuê tài chính đã trả</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	23.513.800.045	-	(23.513.800.045)	-	-
Nợ thuê tài chính	8.134.518.630	6.526.464.000	(7.619.057.516)	(48.695.652)	6.993.229.462
Cộng	31.648.318.675	6.526.464.000	(31.132.857.561)	(48.695.652)	6.993.229.462

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**25. Vốn đầu tư của chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Cổ phiếu quỹ</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	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 trước	-	-	-	-	-	37.578.011.860	37.578.011.860
Số dư cuối năm trước	<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>
Số dư đầu năm nay	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 nay	-	-	-	-	-	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 này	<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>27.226.204.043</u>	<u>337.273.503.830</u>

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.999.275	19.999.275
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.999.275	19.999.275
- Cổ phiếu phổ thông	19.999.275	19.999.275
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu phổ thông	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.375	19.996.375
- Cổ phiếu phổ thông	19.996.375	19.996.375
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	84.295.042.417	12.483.298.132
Doanh thu hợp đồng xây dựng	60.684.874.702	63.379.121.047
Doanh thu cho thuê tài sản	30.763.401.976	16.967.322.309
Cộng	<u>175.743.319.095</u>	<u>92.829.741.488</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	81.942.831.438	8.720.039.921
Giá vốn hợp đồng xây dựng	51.504.543.488	59.688.948.220
Giá vốn của dịch vụ cho thuê tài sản	9.997.092.671	11.216.784.077
Cộng	<u>143.444.467.597</u>	<u>79.625.772.218</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	362.562.963	188.974.463
Cổ tức, lợi nhuận được chia	891.634.324	34.188.559.190
Cộng	<u>1.254.197.287</u>	<u>34.377.533.653</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	4.187.250.973	11.783.720.375
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.852.358.700	(10.745.351.774)
Cộng	<u>8.039.609.673</u>	<u>1.038.368.601</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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.522.950.713	2.543.977.391
Chi phí vật liệu quản lý	6.664.000	238.321.412
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.434.555	19.825.726
Chi phí khấu hao tài sản cố định	201.508.399	283.696.549
Thuế, phí và lệ phí	826.008.229	130.042.145
Dự phòng phải thu khó đòi	9.349.827.303	4.947.278.496
Chi phí dịch vụ mua ngoài	955.066.577	630.736.507
Chi phí bằng tiền khác	181.381.002	171.494.866
Cộng	<u>15.048.840.778</u>	<u>8.965.373.092</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thanh lý tài sản cố định	8.954.545.455	-
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	10.075	1.738.876
Cộng	<u>8.954.555.530</u>	<u>1.738.876</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do chậm nộp thuế GTGT	400.000.000	-
Phạt vi phạm hành chính	25.000.000	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	6.478.550.000	-
Chi phí thanh lý tài sản	38.693.056	-
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	624.002	1.488.246
Cộng	<u>6.942.867.058</u>	<u>1.488.246</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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.476.286.806	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:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	(422.216.546)	(34.188.559.190)
<i>Tiền thuế bị phạt, tiền vi phạm hành chính</i>	469.417.778	-
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô trên 1,6 tỷ</i>	425.000.000	-
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô trên 1,6 tỷ</i>	44.417.778	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(891.634.324)	(34.188.559.190)
<i>Lợi nhuận được chia</i>	(891.634.324)	(34.188.559.190)
Tổng thu nhập chịu thuế	12.054.070.260	3.389.452.670
Lỗi các năm trước được chuyển	(51.102.554.747)	(54.492.007.417)
Lỗi được chuyển năm nay	(12.054.070.260)	(3.389.452.670)
Lỗi còn được chuyển năm sau	(39.048.484.487)	(51.102.554.747)
Tổng thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

9. Chi phí theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>
Chi phí nguyên vật liệu	3.523.507.356
Chi phí lương	7.638.482.966
Chi phí khấu hao tài sản	3.108.760.224
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	3.600.916.400
Chi phí dự phòng	9.349.827.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	200.350.296.751
Cộng	227.571.791.000

10. 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.

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 2015

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, 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:

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

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

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

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
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	Công ty liên kết

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 và cung cấp dịch vụ	924.000.000
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.190.053.489
Thanh toán bằng bù trừ công nợ	12.670.968
Phải trả tiền thuê mặt bằng, tiền điện	401.594.142
Thanh toán Tiền thuê mặt bằng, tiền điện	588.644.929
Phải trả lãi vay	3.458.626.124
Thu tiền lãi vay	3.627.732.499
<i>Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội</i>	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.115.450.050
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.419.900.000
Phải trả tiền thi công công trình	17.542.570.491
Thanh toán tiền thi công công trình	45.734.823.902
Phải trả do điều chỉnh công nợ	900.000.000
Thanh toán bằng bù trừ công nợ	24.650.000
Phải trả chi phí xây lắp công trình	19.910.793.234
<i>Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn</i>	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	86.304.380.539
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.600.000.000
Phải trả tiền thi công công trình	150.029.931.457
Thanh toán tiền thi công công trình	85.364.843.400
Giảm khoản phải trả do điều chỉnh công nợ	900.000.000
Phải trả chi phí xây lắp công trình	31.339.361.818
<i>Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô</i>	
Trả tiền gốc vay	480.900.000
Lãi vay phải trả	387.191.043
Trả tiền lãi vay	139.944.455

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 xây dựng;
- 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 2015

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:

	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực cho thuê tài sản	Lĩnh vực kinh doanh hàng hóa	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	60.684.874.702	30.763.401.976	84.295.042.417	175.743.319.095
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	60.684.874.702	30.763.401.976	84.295.042.417	175.743.319.095
Chi phí bộ phận	(51.504.543.488)	(9.997.092.671)	(81.942.831.438)	
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	9.180.331.214	20.766.309.305	2.352.210.979	32.298.851.498
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(15.048.840.778)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				17.250.010.720
Doanh thu hoạt động tài chính				1.254.197.287
Chi phí tài chính				(8.039.609.673)
Thu nhập khác				8.954.555.530
Chi phí khác				(6.942.867.058)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				12.476.286.806
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	9.135.653.259	-	-	9.135.653.259
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	5.619.018.502	1.090.658.122	-	6.709.676.624

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	230.990.816.368	71.611.621.523	370.431.550.442	30.264.947.892	703.298.936.225
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	143.056.807.658
Tổng tài sản					846.355.743.883
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	139.728.219.558	28.330.690.388	137.528.486.462	-	305.587.396.408
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	203.494.843.645
Tổng nợ phải trả					509.082.240.053

Khu vực địa lý

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. 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:

	<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	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
Số đầu 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	73.273.542.364	-	35.599.486.881	108.873.029.245
Cộng	204.362.817.336	31.648.318.675	35.599.486.881	271.610.622.892

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.

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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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.

4. 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	1.949.438.719	1.775.581.778	1.949.438.719	1.775.581.778
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	230.203.089.168	108.042.447.868	230.203.089.168	108.042.447.868
Phải thu khách hàng	223.751.544.682	176.986.206.693	223.751.544.682	176.986.206.693
Các khoản cho vay	8.476.528.121	7.634.978.677	8.476.528.121	7.634.978.677
Các khoản phải thu khác	49.436.766.396	66.747.884.258	49.436.766.396	66.747.884.258
Cộng	513.817.367.086	361.187.099.274	513.817.367.086	361.187.099.274
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	135.045.704.484	102.164.543.194	135.045.704.484	102.164.543.194
Phải trả người bán	139.810.121.466	60.573.050.453	139.810.121.466	60.573.050.453
Các khoản phải trả khác	229.386.115.053	108.873.029.245	229.386.115.053	108.873.029.245
Cộng	504.241.941.003	271.610.622.892	504.241.941.003	271.610.622.892

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 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 2015

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

5. 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 2014 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Áp dụng quy định mới về kế toán

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán và báo cáo lưu chuyển tiền tệ đã được phân loại lại cho phù hợp với hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính theo chế độ kế toán doanh nghiệp mới. Cụ thể như sau:

<i>Bảng cân đối kế toán</i>	<i>Mã số</i>	<i>Số liệu trước điều chỉnh</i>	<i>Các điều chỉnh</i>	<i>Số liệu sau điều chỉnh</i>
Đầu tư ngắn hạn	121	27.423.000.002	(27.423.000.002)	-
Chứng khoán kinh doanh	121	-	5.941.425.325	5.941.425.325
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	-	(2.284.581.325)	(2.284.581.325)
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	(2.475.499.036)	2.475.499.036	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	7.634.978.677	7.634.978.677
Phải thu ngắn hạn khác	136	7.137.410.511	48.728.530.246	55.865.940.757
Hàng tồn kho	141	100.559.314.650	(5.446.522.217)	95.112.792.433
Tài sản ngắn hạn khác	155	48.728.530.246	(48.728.530.246)	-
Phải thu dài hạn khác	216	-	10.881.943.501	10.881.943.501
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	5.446.522.217	5.446.522.217
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	116.123.677.485	13.846.596.000	129.970.273.485
Dự phòng đầu tư dài hạn	254	(25.393.751.906)	(190.917.711)	(25.584.669.617)
Tài sản dài hạn khác	268	10.881.943.501	(10.881.943.501)	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	2.347.401.563	(1.300.000.000)	1.047.401.563
Phải trả dài hạn khác	337	34.299.486.881	1.300.000.000	35.599.486.881

