

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
QUÝ III/2015

**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 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>498,743,301,246</b>	<b>362,695,308,482</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>10,633,569,171</b>	<b>5,604,966,296</b>
1. Tiền	111		10,633,569,171	2,841,151,815
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2,763,814,481
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>4,399,916,200</b>	<b>3,656,844,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5,941,425,325	5,941,425,325
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,541,509,125)	(2,284,581,325)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>228,282,655,242</b>	<b>225,449,606,012</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		172,105,734,298	150,915,621,845
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14,178,595,822	13,509,357,939
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		8,499,462,288	7,634,978,677
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		44,447,995,779	60,845,014,142
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(10,949,132,945)	(7,455,366,591)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>250,574,797,980</b>	<b>123,634,053,854</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	250,574,797,980	123,634,053,854
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4,852,362,653</b>	<b>4,349,838,320</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	272,311,870	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4,575,498,549	4,322,482,541
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4,552,234	27,355,779
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>318,580,409,893</b>	<b>346,820,679,809</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10,681,943,501</b>	<b>10,881,943,501</b>
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		10,681,943,501	10,881,943,501
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>40,116,675,222</b>	<b>43,405,615,878</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	10,465,203,682	10,266,173,431
<i>Nguyên giá</i>	222		29,412,542,794	27,851,139,522
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(18,947,339,112)	(17,584,966,091)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.6	23,172,921,540	26,660,892,447
<i>Nguyên giá</i>	225		49,215,420,229	49,215,420,229
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(26,042,498,689)	(22,554,527,782)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	6,478,550,000	6,478,550,000
<i>Nguyên giá</i>	228		6,478,550,000	6,478,550,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>90,860,666,209</b>	<b>106,722,554,500</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		109,172,271,665	124,191,429,091
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(18,311,605,456)	(17,468,874,591)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5,446,522,217</b>	<b>5,446,522,217</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	5,446,522,217	5,446,522,217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>141,365,344,069</b>	<b>150,792,414,016</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.10	42,306,654,195	46,406,810,148
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	129,970,273,485	129,970,273,485
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.12	(30,911,583,611)	(25,584,669,617)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>30,109,258,675</b>	<b>29,571,629,697</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		28,833,224,638	27,454,218,967
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		1,374,174,194	1,311,349,828
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		(98,140,157)	806,060,902
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>817,323,711,139</b>	<b>709,515,988,291</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>456,058,470,733</b>	<b>381,973,839,866</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>238,014,249,160</b>	<b>225,848,257,598</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		101,495,033,113	80,267,646,065
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,776,798,760	3,552,406,666
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4,787,472,491	6,502,095,526
4. Phải trả người lao động	314		7,135,901,411	1,557,329,518
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		42,689,917,631	54,404,734,676
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		6,308,942,984	6,628,333,009
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		10,858,228,902	10,979,315,787
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	55,174,659,375	54,539,685,358
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,787,294,493	7,416,710,993
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>218,044,221,573</b>	<b>156,125,582,268</b>
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		133,935,991,131	51,844,755,374
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	84,108,230,442	96,095,543,712
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>361,265,240,406</b>	<b>327,542,148,425</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>361,265,240,406</b>	<b>327,542,148,425</b>
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		23,350,756,104	968,275,617
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(8,817,760,659)	(15,785,749,528)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32,168,516,763	16,754,025,145
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		27,867,184,515	16,526,573,021
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>817,323,711,139</b>	<b>709,515,988,291</b>

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh



Lập, ngày 13 tháng 11 năm 2015

Tổng Giám đốc

Lê Hà Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III/2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý III/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	27.726.730.896	48.714.711.917	69.443.700.387	202.297.446.473
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		27.726.730.896	48.714.711.917	69.443.700.387	202.297.446.473
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.947.395.675	39.913.097.792	40.384.953.065	144.151.774.770
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.779.335.221	8.801.614.125	29.058.747.322	58.145.671.703
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	129.646.902	64.943.471	12.529.038.183	1.313.106.072
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.120.986.187	529.238.423	8.244.661.376	10.651.891.306
Trong đó: chi phí lãi vay	23			4.056.113.017	8.244.661.376	13.121.798.700
8. Chi phí bán hàng	24		-	-		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	1.930.272.004	4.024.161.786	7.940.167.712	14.533.295.306
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.857.723.932	4.313.157.387	25.402.956.417	34.273.591.163
11. Thu nhập khác	31	VI.6	5.288.756.211	238.234.839	5.681.770.014	696.979.654
12. Chi phí khác	32	VI.7	5.288.756.211	13.609.241	5.541.500.414	809.353.381
13. Lợi nhuận khác	40		-	224.625.598	140.269.600	(112.373.727)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(1.232.473.970)	(1.415.893.830)	(3.723.896.223)	(4.100.155.953)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.625.249.962	3.121.889.155	21.819.329.794	30.061.061.483
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	862.137.363	282.949.884	2.138.383.397	3.625.636.598
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(667.646.912)	32.842.972		(62.824.366)
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.430.759.511	2.806.096.299	19.680.946.397	26.498.249.251
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		688.301.772	308.781.328	2.064.905.316	3.845.127.221
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		6.742.457.739	2.497.314.971	17.616.041.081	22.653.122.030
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		337	125	881	1.133

Người lập

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh



Lập ngày 13 tháng 11 năm 2015

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc

Kế Hà Giang

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Từ 01/01/2015-30/9/2015	Từ 01/01/2014-30/9/2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	30,061,061,483	21,819,329,794
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	8,694,608,883	12,360,345,148
- Các khoản dự phòng	03	8,077,608,148	9,773,820,359
- 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	(8,831,420,755)	(4,513,492,720)
- Chi phí lãi vay	06	13,121,798,700	8,244,661,376
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	51,123,656,459	47,684,663,957
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	3,423,988,210	(5,693,322,866)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(126,940,744,126)	(33,480,086,794)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	91,199,095,648	(21,524,738,520)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1,651,317,541)	(5,226,111,441)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(25,850,691,814)	(20,453,564,038)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	1,782,459,190	(2,138,383,397)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	(342,056,500)	1,674,670,957
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(558,001,543)	(9,650,433,792)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(7,813,612,017)</b>	<b>(48,807,305,934)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(4,303,206,909)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	20,565,909,091	-
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	135,516,389	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
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	1,296,335,514	12,492,954,376
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>16,694,554,085</b>	<b>12,492,954,376</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	7,500,000,000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	29,233,059,260	75,916,006,197
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(37,564,453,081)	(46,198,773,877)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(3,020,945,372)	(516,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(3,852,339,193)</b>	<b>29,201,232,320</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>5,028,602,875</b>	<b>(7,113,119,238)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60 V.1</b>	<b>5,604,966,296</b>	<b>15,427,833,513</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70 V.1</b>	<b>10,633,569,171</b>	<b>8,314,714,275</b>

Người lập biểu

Trần Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh



Lê Hà Giang



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang quý 3 năm 2015 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh BĐS, Xây dựng, thương mại, dịch vụ
- Hoạt động kinh doanh chính trong năm**
  - Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
  - Hoạt động kinh doanh dịch vụ;
  - Hoạt động mua bán hàng hóa, vật tư;

- Tổng số các công ty con** : 03  
*Trong đó:* Số lượng các công ty con được hợp nhất: 03

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

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

## **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

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

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

### **2. Cơ sở hợp nhất**

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

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

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

### **3. Hợp nhất kinh doanh**

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

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

### **4. Lợi thế thương mại**

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

### **5. Tiền và tương đương tiền**

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

### **6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

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

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

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

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

### **7. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

### **8. Hàng tồn kho**

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

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

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

#### ***Tài sản cố định hữu hình***

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

---

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)

---

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

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

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

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

### ***Tài sản cố định thuê tài chính:***

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

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

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

### ***Tài sản cố định vô hình***

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

## **10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là giá trị phần diện tích mà Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy đầu tư tại tòa nhà số 173 Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm xây dựng hoàn thành.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 25 năm.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

## **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.

## **11. 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.

## **12. 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.

## **13. 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.

## **14. 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.

## **15. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)

---

### *Cổ phiếu quỹ*

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

### *Lợi nhuận chưa phân phối*

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

### *Trích lập các quỹ*

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

## 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 bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

## 17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)

---

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

### *Tiền lãi*

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

## 18. 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.

## 19. 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)

---

## *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

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

## **20. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

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

### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

### **21. 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.

### **22. 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.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	9.667.078.015	335.072.109
Tiền gửi ngân hàng	966.491.156	2.506.079.706
Các khoản tương đương tiền		2.763.814.481
- Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng		2.763.814.481
<b>Cộng</b>	<b><u>10.633.569.171</u></b>	<b><u>5.604.966.296</u></b>

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

<i>Cổ phiếu</i>	<u>Số cuối kỳ</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	541.200	(884.125)	1.425.325	594.000	(831.325)
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	4.640.000.000	3.099.375.000	(1.540.625.000)	4.640.000.000	2.356.250.000	(2.283.750.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>5.941.425.325</u></b>	<b><u>4.399.916.200</u></b>	<b><u>(1.541.509.125)</u></b>	<b><u>5.941.425.325</u></b>	<b><u>3.656.844.000</u></b>	<b><u>(2.284.581.325)</u></b>

**3. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	7.890.148.332	263.025.518
Công cụ, dụng cụ	4.250.740.540	4.211.373.267
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	236.853.712.789	117.886.479.950
Hàng hóa	1.580.196.319	1.273.175.119
<b>Cộng</b>	<b><u>250.574.797.980</u></b>	<b><u>123.634.053.854</u></b>

**4. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Là giá trị Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)

### 5. 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	108.814.506	22.179.589.366	4.934.749.117	627.986.533	27.851.139.522
Mua trong năm/kỳ		286.596.727	3.981.360.182	35.250.000	4.303.206.909
Thanh lý, nhượng bán		(2.091.418.182)	(650.385.455)		(2.741.803.637)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>108.814.506</b>	<b>20.374.767.911</b>	<b>8.265.723.844</b>	<b>663.236.533</b>	<b>29.412.542.794</b>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	108.814.506	1.366.726.719	2.518.268.818	142.050.000	4.135.860.043
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	108.814.506	13.931.816.759	2.939.033.270	605.301.556	17.584.966.091
Khấu hao trong năm/kỳ	-	1.978.618.130	435.722.658	78.663.145	2.493.003.933
Thanh lý, nhượng bán	-	(557.711.520)	(331.214.804)	-	(888.926.324)
Giảm do phân loại lại	-	(95.071.106)	-	(146.633.482)	(241.704.588)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>108.814.506</b>	<b>15.257.652.263</b>	<b>3.043.541.124</b>	<b>537.331.219</b>	<b>18.947.339.112</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	-	8.247.772.607	1.995.715.847	22.684.977	10.266.173.431
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>5.117.115.648</b>	<b>5.222.182.720</b>	<b>125.905.314</b>	<b>10.465.203.682</b>

### 6. Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	42.319.123.088	6.896.297.141	49.215.420.229
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>42.319.123.088</b>	<b>6.896.297.141</b>	<b>49.215.420.229</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	20.092.062.710	2.462.465.072	22.554.527.782
Khấu hao trong kỳ	2.840.932.950	405.333.369	3.246.266.319
Tăng do phân loại lại	241.704.588		241.704.588
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>23.174.700.248</b>	<b>2.867.798.441</b>	<b>26.042.498.689</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	22.227.060.378	4.433.832.069	26.660.892.447
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>19.144.422.840</b>	<b>4.028.498.700</b>	<b>23.172.921.540</b>

### 7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài lô đất tại số nhà 35/11, đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)

### 8. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	124.191.429.091	17.468.874.591	106.722.554.500
Khấu hao trong kỳ		2.955.338.631	(2.955.338.631)
Giảm trong năm nhượng bán tầng 24	(15.019.157.426)	(2.112.607.766)	(12.906.549.660)
<b>Cộng</b>	<b>109.172.271.665</b>	<b>18.311.605.456</b>	<b>90.860.666.209</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí văn phòng Công ty - 173 Xuân Thủy	211.159.774	211.159.774
Công trình 87 Lĩnh Nam	2.022.927.461	2.022.927.461
Chi phí Công trình Xuân Thủy- chưa có HĐ	3.212.434.982	3.212.434.982
<b>Cộng</b>	<b>5.446.522.217</b>	<b>5.446.522.217</b>

### 10. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã đầu tư 59.033.000.000 VND tương đương 25,89% vốn điều lệ. Số lượng cổ phiếu sở hữu đến 30 tháng 06 năm 2015 là 201.955 cổ phiếu

	Số cuối kỳ
Giá trị phần nhận chuyển nhượng	59.033.000.000
Phân bổ lợi thế thương mại	(18.508.504.892)
Lãi lỗ trong công ty liên kết	1.782.159.087
<b>Cộng</b>	<b>42.306.654.195</b>

### 11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Vạn Xuân	7.000.000.000		7.000.000.000	
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	10.000.000.000		10.000.000.000	
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam ( MCG) (*)	39.794.647.906	(30.720.665.900)	39.794.647.906	(25.393.751.906)
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	3.000.000.000		3.000.000.000	
Công ty TNHH Nhà nước MTV Thăng Long GTC (**)	5.000.000.000		5.000.000.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang (***)	51.019.212.000		51.019.212.000	
Hợp tác kinh doanh dự án 69 Vũ Trọng Phụng (****)	309.817.579		309.817.579	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon (*****)	13.846.596.000	(190.917.711)	13.846.596.000	(190.917.711)
<b>Cộng</b>	<b>129.970.273.485</b>	<b>(30.911.583.611)</b>	<b>129.970.273.485</b>	<b>(25.584.669.617)</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

Chi tiết các khoản đầu tư như sau

(\*): 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.

(\*\*): 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 m<sup>2</sup> thuộc dự án đầu tư quyền sử dụng đất tại xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tối thiểu là 40 tỷ đồng với điều kiện không thấp hơn số tiền sử dụng đất Dự án phải nộp cho Ngân sách Nhà nước. Trong trường hợp số tiền sử dụng đất Dự án nộp lớn hơn thì phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang sẽ đúng bằng số tiền sử dụng đất phải nộp Ngân sách Nhà nước. Phần vốn góp này tương đương 49 % tổng số vốn góp của các bên.

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

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

(\*\*\*\*): Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tư vấn 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 m<sup>2</sup>.

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

## 12. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Tham chiếu thuyết minh số V.11.

## 13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	264.493.294	4.144.864.928
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.367.254.409	1.524.076.987
Thuế thu nhập cá nhân	1.110.385.131	784.813.954
Các loại thuế khác	45.339.657	48.339.657
<b>Cộng</b>	<b><u>4.787.472.491</u></b>	<b><u>6.502.095.526</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (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.

## 14. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<i>4.419.100.000</i>	<i>4.419.100.000</i>	<i>4.900.000.000</i>	<i>4.900.000.000</i>
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
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>50.755.559.375</i>	<i>50.755.559.375</i>	<i>49.639.685.358</i>	<i>49.639.685.358</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội (1)	9.926.647.804	9.926.647.804	9.920.323.902	9.920.323.902
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Anh (2)			8.623.921.445	8.623.921.445
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1(3)	4.993.206.199	4.993.206.199	4.291.696.447	4.291.696.447
Vay ngân hàng TMCP Phương Đông	13.500.000	13.500.000	121.500.000	121.500.000
Vay ngắn hạn các tổ chức khác			-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000	4.643.990.000
Vay ngắn hạn các cá nhân			-	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	21.419.258.500	21.419.258.500	18.810.625.950	18.810.625.950
Vay dài hạn đến hạn trả	2.787.242.504	2.787.242.504	-	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	6.971.714.368	6.971.714.368	3.227.627.614	3.227.627.614
<b>Cộng</b>	<b>55.174.659.375</b>	<b>55.174.659.375</b>	<b>54.539.685.358</b>	<b>54.539.685.358</b>

- (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 cho vay do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Một phần nợ vay đã được chuyển sang nợ dài hạn theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 28 tháng 5 năm 2014.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)

- (2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng tín dụng số 125/HĐTD ngày 22 tháng 4 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động, hạn mức cho vay 70.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng (từ ngày 22 tháng 4 năm 2011 đến ngày 22 tháng 4 năm 2012). Lãi suất cho vay bằng tổng lãi suất cơ sở và biên độ 4,5%, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả theo đúng thời hạn trên giấy nhận nợ.
- (3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch 1 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.4561117.2014/HĐTDHM ký ngày 18 tháng 6 năm 2014. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Hạn mức cấp tín dụng là 5 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay và thời hạn trả nợ được quy định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Giá trị quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội; 2.250.140 Cổ phiếu MCG loại phổ thông tự do chuyển nhượng thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.

#### 15. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội (1)	21.382.557.541	21.382.557.541	23.513.800.045	23.513.800.045
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch 1 (2)	43.040.000.000	43.040.000.000	48.440.000.000	48.440.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á- Chi nhánh Sài Gòn	353.000.000	353.000.000	-	-
Vay dài hạn ngân hàng TMCP Phương Đông	1.689.800.000	1.689.800.000	570.500.000	570.500.000
Nợ thuê tài chính	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (3)	17.642.872.901	17.642.872.901	23.571.243.667	23.571.243.667
<b>Cộng</b>	<b>84.108.230.442</b>	<b>84.108.230.442</b>	<b>96.095.543.712</b>	<b>96.095.543.712</b>

- (1) Là 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 và phụ lục hợp đồng về điều chỉnh phân kỳ trả nợ gốc, lãi.
- (2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch 1 theo hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/4561117/2013/HĐTDDH ký ngày 24 tháng 10 năm 2013. Hạn mức cho vay tối đa theo hợp đồng là 70.000.000.000 VND, mục đích của khoản vay là để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng phần diện tích kinh doanh thương mại tại khu Thương mại dịch vụ tại tòa nhà Xuân Thủy, số 173 Xuân Thủy Cầu Giấy, Hà Nội. Thời hạn vay theo hợp đồng là 96 tháng, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư thông thường (kỳ



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)

---

hạn 12 tháng trả lãi sau) cộng phí ngân hàng 3,8%/năm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của ngân hàng. Lãi suất quá hạn là 130% lãi trong hạn.

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

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

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

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.10.09/CTTC ngày 30/09/2010 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy. Mục đích của khoản nợ thuê tài chính là để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thời hạn cho thuê tài chính là 72 tháng, lãi suất cho thuê tài chính được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản đồng Việt Nam do Công ty Cho thuê tài chính công bố tại thời điểm thanh toán khoản tiền đầu tiên cho nhà cung cấp cộng biên độ 0,3%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Sau khi kết thúc thời hạn thuê, Công ty Cho thuê tài chính cam kết sẽ bán lại các Tài sản thuê với giá tương trung là 2.000.000/ 01 thiết bị. Theo phụ lục 2 hợp đồng thuê tài chính số 20.10.09/CTTC ký ngày 12 tháng 01 năm 2013, thời gian cho thuê của hợp đồng là 84 tháng, biên độ thay đổi lãi suất là 3%/năm.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)****16. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</b>	<b>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	16.526.573.021	968.275.617	327.542.148.425
Tăng vốn bằng tiền mặt						7.500.000.000	-	7.500.000.000
Lợi nhuận trong kỳ						3.845.127.221	22.653.122.030	26.498.249.251
Trích lập quỹ KTPL						(4.515.727)	(40.641.543)	(45.157.270)
Chi Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát 2014; quý 1 năm 2015							(230.000.000)	(230.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>199.992.750.000</b>	<b>92.574.334.165</b>	<b>(43.500.000)</b>	<b>11.682.477.081</b>	<b>5.841.238.541</b>	<b>27.867.184.515</b>	<b>23.350.756.104</b>	<b>361.265.240.406</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.999.275	19.999.275
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(2.900)	(2.900)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.900)	(2.900)
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996.375	19.996.375
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.996.375	19.996.375
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

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

### 1. Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

	<u>Quý 3</u>	<u>Lũy kế 9 tháng đầu năm 2015</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.121.889.155	30.061.061.483
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.730.903.088	5.463.907.967
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.738.740.404	6.526.579.775
<i>Lợi thế thương mại</i>	1.725.131.499	5.175.394.496
<i>Lãi lỗ phát sinh trong quá trình hợp nhất</i>		814.722.889
<i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>	13.608.905	536.462.390
- Các khoản điều chỉnh giảm	(7.837.316)	(1.062.671.808)
<i>Cổ tức lợi nhuận được chia</i>	-	(891.634.324)
<i>Lãi lỗ trong Công ty liên kết</i>	(7.837.316)	(171.037.484)
Thu nhập chịu thuế	4.852.792.243	35.524.969.450
Lỗ các năm trước được chuyển	(3.566.656.405)	(19.044.803.094)
Thu nhập tính thuế	1.286.135.838	16.480.166.356
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<b><i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i></b>	<b>282.949.884</b>	<b>3.625.636.598</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	19.996.375	19.996.375
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>19.996.375</b>	<b>19.996.375</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin về bộ phận

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

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

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

### 2. 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
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.633.569.171	5.604.966.296	10.633.569.171	5.604.966.296
Chứng khoán kinh doanh	4.399.916.200	3.656.844.000	4.399.916.200	3.656.844.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	141.365.344.069	150.792.414.016	141.365.344.069	150.792.414.016
Phải thu khách hàng	161.156.601.353	143.460.255.254	161.156.601.353	143.460.255.254
Các khoản cho vay	8.499.462.288	7.634.978.677	8.499.462.288	7.634.978.677
Các khoản phải thu khác	55.129.939.280	71.726.957.643	55.129.939.280	71.726.957.643
<b>Cộng</b>	<b>381.184.832.361</b>	<b>382.876.415.886</b>	<b>381.184.832.361</b>	<b>382.876.415.886</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	139.282.889.817	150.635.229.070	139.282.889.817	150.635.229.070
Phải trả người bán	101.495.033.113	80.267.646.065	101.495.033.113	80.267.646.065
Các khoản phải trả khác	194.620.039.075	118.786.135.355	194.620.039.075	118.786.135.355
<b>Cộng</b>	<b>435.397.962.005</b>	<b>431.875.171.617</b>	<b>435.397.962.005</b>	<b>431.875.171.617</b>

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

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

### 3. Rủi ro tín dụng

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

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

#### *Phải thu khách hàng*

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

#### *Tiền gửi ngân hàng*

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

### 4. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	55.174.659.375	84.108.230.442	-	139.282.889.817
Phải trả người bán	101.495.033.113	-	-	101.495.033.113
Các khoản phải trả khác	60.684.047.944	-	133.935.991.131	194.620.039.075
<b>Cộng</b>	<b>217.353.740.432</b>	<b>84.108.230.442</b>	<b>133.935.991.131</b>	<b>435.397.962.005</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	54.539.685.358	96.095.543.712	-	150.635.229.070
Phải trả người bán	80.267.646.065	17.545.268.493	-	97.812.914.558
Các khoản phải trả khác	66.941.379.981	-	34.299.486.881	101.240.866.862
<b>Cộng</b>	<b>201.748.711.404</b>	<b>113.640.812.205</b>	<b>34.299.486.881</b>	<b>349.689.010.490</b>

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

## 5. Rủi ro thị trường

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

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

### *Rủi ro ngoại tệ*

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

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

### *Rủi ro lãi suất*

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

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

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

### *Rủi ro về giá khác*

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

## 6. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT – BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)

244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đúng quy định của Thông tư này, Tập đoàn sẽ áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu điều chỉnh lại	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Chỉ tiêu</b>				
Chứng khoán kinh doanh	121	27.423.000.002	(21.481.574.677)	5.941.425.325
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(2.475.499.036)	190.917.711	(2.284.581.325)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	7.634.978.677	7.634.978.677
Phải thu ngắn hạn khác	136	8.323.466.176	52.521.547.966	60.845.014.142
Hàng tồn kho	141	129.080.576.071	(5.446.522.217)	123.634.053.854
Tài sản ngắn hạn khác	155	52.521.547.966	(52.521.547.966)	-
Phải thu dài hạn khác	216	-	10.881.943.501	10.881.943.501
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	5.446.522.217	5.446.522.217
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	116.123.677.485	13.846.596.000	129.970.273.485
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(25.393.751.906)	(190.917.711)	(25.584.669.617)
Tài sản dài hạn khác	268	10.881.943.501	(10.881.943.501)	-

## 7. Giải trình kết quả kinh doanh Quý III/2015

Theo báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2015, lợi nhuận sau thuế Quý III/2015 của Công ty là: 2.806.096.299 đồng giảm 4.624.663.212 đồng so với cùng kỳ năm trước (Quý III/2014, lợi nhuận sau thuế là: 7.430.759.511 đồng). Nguyên nhân là do lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý III/2015 đạt: 8.801.614.125 đồng giảm: 2.977.721.096 đồng so với Quý III/2014. Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý III/2015 là: 4.024.161.786 đồng tăng: 2.093.889.782 đồng so với Quý III/2014 dẫn đến kết quả như trên.

Lập, ngày 13 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Trang

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lê Hà Giang

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2015 (tiếp theo)****PHỤ LỤC 1: Chi tiết nợ xấu và trích lập các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Số đầu kỳ</u>	
		<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>		<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
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	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(644.405.913)	Quá hạn trên 3 năm	644.405.913	(451.084.139)
Trung tâm đấu thầu và QLDA - Tháp BIDV	Quá hạn 2 - 3 năm	168.386.000	(117.870.200)	-		
Công ty CP Long Việt	Quá hạn dưới 1 năm	2.244.579.497	(673.373.850)			
Công ty CP Bất động sản Meco	Quá hạn dưới 1 năm	395.558.615	(118.667.580)			
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Long Giang	Quá hạn dưới 1 năm	6.179.546.163	(1.853.863.850)			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Quá hạn trên 3 năm	715.182.197	(815.718.561)	Quá hạn trên 3 năm	715.182.197	(815.718.561)
<b>Cộng</b>		<b>17.072.891.376</b>	<b>(10.949.132.945)</b>	-	<b>8.084.821.101</b>	<b>(7.455.366.591)</b>