

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

QUÝ I/2017

**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 HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/03/2017

| Mã số      | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | 31/03/2017               | 01/01/2017               |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |   |             | VND                      | VND                      |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  |             | <b>1.728.951.768.574</b> | <b>1.508.042.215.781</b> |
| 110        | I. Tiền và tương đương tiền                 | V.1         | 77.838.070.478           | 38.743.071.696           |
| 111        | 1. Tiền                                     |             | 77.838.070.478           | 38.743.071.696           |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>        | <b>V.2</b>  | <b>5.940.503.800</b>     | <b>5.650.415.800</b>     |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                   |             | 5.941.425.325            | 5.941.425.325            |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh |             | (921.525)                | (291.009.525)            |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>     |             | <b>407.148.288.155</b>   | <b>427.469.602.975</b>   |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | V.3         | 165.559.985.514          | 213.652.679.013          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | V.4         | 183.627.461.884          | 182.431.088.318          |
| 135        | 4. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | V.5         | 11.617.263.195           | 10.026.652.445           |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                   | V.6         | 70.282.650.780           | 45.298.256.417           |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       | V.7         | (23.939.073.218)         | (23.939.073.218)         |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                     |             | <b>1.173.505.542.738</b> | <b>986.504.615.104</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                             | V.8         | 1.173.505.542.738        | 986.504.615.104          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>             |             | <b>64.519.363.403</b>    | <b>49.674.510.206</b>    |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  |             | 64.519.363.403           | 49.674.510.206           |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/03/2017

| Mã số      | TÀI SẢN                              | Thuyết minh | 31/03/2017               | 01/01/2017               |
|------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                      |             | VND                      | VND                      |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>            |             | <b>316.609.100.374</b>   | <b>324.457.242.602</b>   |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b> |             | <b>11.510.993.501</b>    | <b>11.510.993.501</b>    |
| 216        | 6. Phải thu dài hạn khác             | V.9         | 11.510.993.501           | 11.510.993.501           |
| <b>220</b> | <b>I. Tài sản cố định</b>            |             | <b>45.009.178.346</b>    | <b>47.594.483.214</b>    |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình          | V.10        | 5.442.077.058            | 5.811.108.183            |
| 222        | - Nguyên giá                         |             | 16.354.960.583           | 16.354.960.583           |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế             |             | (10.912.883.525)         | (10.543.852.400)         |
| 224        | 2. Tài sản cố định thuê tài chính    | V.11        | 39.420.434.623           | 41.628.708.365           |
| 225        | - Nguyên giá                         |             | 76.919.478.853           | 76.919.478.853           |
| 226        | - Giá trị hao mòn lũy kế             |             | (37.499.044.230)         | (35.290.770.488)         |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình           | V.12        | 146.666.665              | 154.666.666              |
| 228        | - Nguyên giá                         |             | 160.000.000              | 160.000.000              |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế             |             | (13.333.335)             | (5.333.334)              |
| <b>230</b> | <b>II. Bất động sản đầu tư</b>       | <b>V.13</b> | <b>81.451.096.199</b>    | <b>82.526.650.904</b>    |
| 231        | - Nguyên giá                         |             | 106.743.061.665          | 106.743.061.665          |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế             |             | (25.291.965.466)         | (24.216.410.761)         |
| <b>250</b> | <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>  |             | <b>157.538.935.085</b>   | <b>161.169.344.279</b>   |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con            |             | -                        | -                        |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên kết       | V.14        | 67.666.221.396           | 71.904.168.390           |
| 253        | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác    | V.15        | 124.660.455.906          | 124.660.455.906          |
| 254        | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn |             | (34.787.742.217)         | (35.395.280.017)         |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>       |             | <b>21.098.897.243</b>    | <b>21.655.770.704</b>    |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn         | V.16        | 21.098.897.243           | 21.655.770.704           |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>             |             | <b>2.045.560.868.948</b> | <b>1.832.499.458.383</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**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/03/2017

| Mã số      | NGUỒN VỐN  | Thuyết minh | 31/03/2017               | 01/01/2017               |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |  |             | VND                      | VND                      |
| <b>300</b> | <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                  |             | <b>1.592.889.387.161</b> | <b>1.479.205.626.248</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                  |             | <b>1.132.912.078.091</b> | <b>1.023.438.333.095</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                         | V.17        | 220.476.176.620          | 262.152.863.676          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                   | V.18        | 11.738.645.084           | 6.912.620.942            |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                 | V.19        | 3.082.793.403            | 4.862.800.066            |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                             |             | 1.636.028.089            | 876.809.963              |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                           | V.20        | 33.194.815.656           | 86.478.170.763           |
| 318        | 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                   |             | 561.150.626              | -                        |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                              | V.21        | 356.411.299.256          | 216.593.463.858          |
| 320        | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                   | V.22        | 500.365.294.031          | 440.339.128.720          |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                           |             | 5.445.875.326            | 5.222.475.107            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                  |             | <b>459.977.309.070</b>   | <b>455.767.293.153</b>   |
| 337        | 7. Phải trả dài hạn khác                               |             | 129.771.040.440          | 129.771.040.440          |
| 338        | 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                    | V.23        | 330.206.268.630          | 325.996.252.713          |
| <b>400</b> | <b>B. NGUỒN VỐN</b>                                    |             | <b>452.671.481.787</b>   | <b>353.293.832.135</b>   |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                               | <b>V.25</b> | <b>452.671.481.787</b>   | <b>353.293.832.135</b>   |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                              |             | 345.966.840.000          | 199.992.750.000          |
| 411a       | <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>          |             | 345.966.840.000          | 199.992.750.000          |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                |             | 46.582.114.165           | 92.574.334.165           |
| 415        | 5. Cổ phiếu quỹ  |             | (43.500.000)             | (43.500.000)             |
| 418        | 5. Quỹ đầu tư phát triển                               |             | 14.943.720.406           | 11.682.477.081           |
| 420        | 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                      |             | 8.042.315.415            | 5.841.238.541            |
| 421        | 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                   |             | 19.132.709.940           | 22.814.994.270           |
| 421a       | <i>- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i> |             | 13.253.000.219           | 7.785.109.027            |
| 421b       | <i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>                    |             | 5.879.709.721            | 15.029.885.243           |
| 429        | 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                     |             | 18.047.281.861           | 20.431.538.078           |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                             |             | <b>2.045.560.868.948</b> | <b>1.832.499.458.383</b> |

Người lập biểu

Trần Minh Giang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Lập, ngày 28 tháng 4 năm 2017



Chủ tịch HĐQT

Lê Hà Giang

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****Quý I năm 2017**

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Kỳ kế toán từ                | Kỳ kế toán từ                |
|-------|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
|       |  |             | 01/01/2017 tới<br>31/03/2017 | 01/01/2016 đến<br>31/03/2016 |
|       |  |             | VND                          | VND                          |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | VI.1        | 47.517.277.490               | 18.660.218.054               |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             | -                            | -                            |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 47.517.277.490               | 18.660.218.054               |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ            | VI.2        | 38.145.341.272               | 6.824.187.850                |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 9.371.936.218                | 11.836.030.204               |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   |             | 65.361.029                   | 845.023.437                  |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               |             | 1.393.635.710                | 5.889.797.696                |
| 23    | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                   |             | <i>1.393.635.710</i>         | <i>4.503.371.296</i>         |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                |             | -                            | -                            |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    |             | 1.475.427.261                | 3.230.691.433                |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 6.568.234.276                | 3.560.564.512                |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  |             | -                            | 369                          |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   |             | -                            | 16.000.000                   |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             | -                            | (15.999.631)                 |
| 45    | Phần lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết  |             | 479.804.640                  | (1.300.049.901)              |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN         |             | 7.048.038.916                | 2.244.514.980                |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    |             | 502.550.411                  | 564.458.050                  |
| 52    | 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     |             | -                            | 269.731.250                  |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |             | <b>6.545.488.505</b>         | <b>1.410.325.680</b>         |
| 61    | 18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              |             | 5.879.709.721                | 903.180.727                  |
| 62    | 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | 665.778.784                  | 507.144.953                  |
| 70    | 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       |             | 189                          | 45                           |

Lập, ngày 28 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu



Trần Minh Giang

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**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****(Theo phương pháp gián tiếp)****Quý I năm 2017**

| CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Kỳ kế toán từ                       | Kỳ kế toán từ                       |
|---|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|   |             | 01/01/2017 tới<br>31/03/2017<br>VND | 01/01/2016 đến<br>31/03/2016<br>VND |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> |             |                                     |                                     |
| 01 1. Lợi nhuận trước thuế                        |             | 7.048.038.916                       | 2.244.514.980                       |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>               |             |                                     |                                     |
| 02 Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT              |             | 3.660.859.573                       | 3.451.483.931                       |
| 03 Các khoản dự phòng                             |             | (897.625.800)                       | 1.386.426.400                       |
| 05 Lãi từ hoạt động đầu tư                        |             | (1.195.264.483)                     | (845.023.437)                       |
| 06 Chi phí lãi vay                                |             | 723.973.970                         | 4.503.371.296                       |
| 07 Các khoản điều chỉnh khác                      |             | 199.592.371                         | -                                   |
| <b>3. Lãi từ hoạt động kinh doanh trước</b>       |             |                                     |                                     |
| <b>08 thay đổi vốn lưu động</b>                   |             | <b>9.539.574.547</b>                | <b>10.740.773.170</b>               |
| 09 Tăng các khoản phải thu                        |             | (53.205.844.963)                    | (39.577.347.561)                    |
| 10 Tăng hàng tồn kho                              |             | (187.682.875.056)                   | (92.958.324.506)                    |
| Tăng các khoản phải trả (không bao gồm            |             | 106.376.037.466                     | 109.097.904.781                     |
| 11 lãi vay, thuế TNDN phải nộp)                   |             |                                     |                                     |
| 12 Giảm chi phí trả trước                         |             | 556.873.461                         | (4.351.035.322)                     |
| 14 Tiền lãi vay đã trả                            |             | (2.476.787.018)                     | (2.981.783.924)                     |
| 15 Thuế TNDN đã nộp                               |             | (500.000.000)                       | (401.442.632)                       |
| 16 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh          |             | 6.799.396.160                       |                                     |
| 17 Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh          |             | (1.935.640.910)                     | (387.603.000)                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần</b>                      |             |                                     |                                     |
| <b>20 từ hoạt động kinh doanh</b>                 |             | <b>(122.529.266.313)</b>            | <b>(20.818.858.994)</b>             |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>    |             |                                     |                                     |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ             |             | -                                   | (442.383.228)                       |
| 21 và các tài sản dài hạn khác                    |             |                                     |                                     |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ      |             | (1.000.000.000)                     | 16.058.000                          |
| 24 nợ của đơn vị khác                             |             |                                     |                                     |
| 25 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác     |             | (590.610.750)                       | (2.625.410.000)                     |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận      |             | 1.195.264.483                       | 845.023.437                         |
| 27 được chia                                      |             |                                     |                                     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần</b>                      |             |                                     |                                     |
| <b>30 từ hoạt động đầu tư</b>                     |             | <b>(395.346.267)</b>                | <b>(2.206.711.791)</b>              |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

**Quý I năm 2017**

| CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Kỳ kế toán từ                | Kỳ kế toán từ                |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
|   |             | 01/01/2017 tới<br>31/03/2017 | 01/01/2016 đến<br>31/03/2016 |
|   |             | VND                          | VND                          |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>      |             |                              |                              |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH |             | 99.981.870.000               | -                            |
| 33 3. Tiền thu từ đi vay                                |             | 87.378.002.672               | 62.836.549.216               |
| 34 1. Tiền trả nợ gốc vay                               |             | (22.623.821.444)             | (14.591.912.191)             |
| 35 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                    |             | (2.716.439.866)              | (3.345.297.685)              |
| 36 2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu           |             | -                            | -                            |
| <b>40 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  |             | <b>162.019.611.362</b>       | <b>44.899.339.340</b>        |
| 50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm                      |             | 39.094.998.782               | 21.873.768.555               |
| 60 Tiền và tương đương tiền đầu năm                     | V.1         | 38.743.071.696               | 2.903.963.532                |
| 61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái               |             | -                            | -                            |
| <b>70 Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>             | <b>V.1</b>  | <b>77.838.070.478</b>        | <b>24.777.732.087</b>        |

Lập, ngày 28 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu



**Trần Minh Giang**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Thị Hồng Sinh**



Chủ tịch HĐQT

**Lê Hà Giang**

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

#### Quý I năm 2017

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

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

**1. Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ**

: Công ty cổ phần

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

: Kinh doanh BĐS, Xây dựng, Thương mại, Dịch vụ

**3. Hoạt động kinh doanh chính trong năm**

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

**4. Sự kiện quan trọng trong năm ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

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

**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 | 66,88%               | 64%                           |

**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 Long Giang Hà Nội           | Tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu quận Cầu Giấy, Hà Nội | 48%                      | 48%                           |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn          | Số nhà 35/11 đường Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, TP HCM             | 48%                      | 48%                           |



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

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

### **1. Kỳ kế toán năm**

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

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

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

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

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

### **2. Cơ sở hợp nhất**

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

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

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.

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:

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

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

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

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

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

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

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

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

#### 8. Hàng tồn kho

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

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

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

##### *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

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

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

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

| <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 vô hình*

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

#### *Tài sản cố định thuê tài chính*

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

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

| <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            |

#### **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.

#### **11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

#### 12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

#### 16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

##### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

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

##### *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.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

#### ***Lợi nhuận chưa phân phối***

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

#### ***Trích lập các quỹ***

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

### **18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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

#### ***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 năm.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

#### 19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### 20. Tài sản tài chính

##### *Phân loại tài sản tài chính*

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

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

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

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

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

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

##### *Các khoản cho vay và phải thu*

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

##### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

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

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

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, 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.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

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

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, 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 hợp nhất*

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 hợp nhất 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 năm 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.

#### 22. **Báo cáo theo bộ phận**

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

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

**23. Bên liên quan**

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

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

|                    | <u>31/03/2017</u>            | <u>01/01/2017</u>            |
|--------------------|------------------------------|------------------------------|
|                    | VND                          | VND                          |
| Tiền mặt           | 26.847.848.365               | 2.956.411.314                |
| Tiền gửi ngân hàng | 50.990.222.113               | 35.786.660.382               |
|                    | <u><b>77.838.070.478</b></u> | <u><b>38.743.071.696</b></u> |

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

|  | <u>31/03/2017</u>           |                             |                         | <u>01/01/2017</u>           |                             |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|  | Giá trị<br>VND              | Giá trị hợp lý<br>VND       | Dự phòng<br>VND         | Giá trị<br>VND              | Giá trị hợp lý<br>VND       | Dự phòng<br>VND             |
| Công ty CP 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                   | 503.800                     | (921.525)               | 1.425.325                   | 415.800                     | (1.009.525)                 |
| Công ty CP Thương mại Vận Tải Petrolimex | 4.640.000.000               | 4.640.000.000               | -                       | 4.640.000.000               | 4.350.000.000               | (290.000.000)               |
|  | <u><b>5.941.425.325</b></u> | <u><b>5.940.503.800</b></u> | <u><b>(921.525)</b></u> | <u><b>5.941.425.325</b></u> | <u><b>5.650.415.800</b></u> | <u><b>(291.009.525)</b></u> |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|   | <u>31/03/2017</u>             | <u>01/01/2017</u>             |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | VND                           | VND                           |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>         | <b>42.877.208.482</b>         | <b>116.145.056.638</b>        |
| Công ty CP Long Giang Hà Nội              | 6.540.345.909                 | 612.254.344                   |
| Công ty CP Long Giang Sài Gòn             | 8.786.191.638                 | 1.960.874.291                 |
| Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô    | 27.776.611.495                | 113.571.928.003               |
| <b>Phải thu khách hàng</b>                | <b>122.682.777.032</b>        | <b>97.507.622.375</b>         |
| Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam   | 21.700.610.682                | 21.700.610.682                |
| Công ty CP Tập đoàn Long Giang            | 34.280.524.942                | 34.280.524.942                |
| Công ty CP Phát triển Thương mại Việt Nam | 6.807.724.175                 | 6.807.724.175                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Lilama    | 28.238.775.184                | -                             |
| Các khách hàng khác                       | 31.655.142.049                | 34.718.762.576                |
|   | <b><u>165.559.985.514</u></b> | <b><u>213.652.679.013</u></b> |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|  | <u>31/03/2017</u>             | <u>01/01/2017</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | VND                           | VND                           |
| <b>Trả trước cho các bên liên quan</b>                       | <b>135.936.745.716</b>        | <b>147.678.893.639</b>        |
| Công ty CP Long Giang Hà Nội                                 | 132.819.591.839               | 113.745.553.531               |
| Công ty CP Long Giang Sài Gòn                                | 3.117.153.877                 | 33.933.340.108                |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b>                          | <b>47.690.716.168</b>         | <b>34.752.194.679</b>         |
| Công ty TNHH Cơ điện tử và TM Quốc tế                        | 8.601.302.178                 | 8.601.302.178                 |
| Công ty CP Công nghiệp Lạnh Hưng Trí                         | 14.812.961.341                | 6.251.157.353                 |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Phi Kha Miền Bắc | -                             | 5.305.930.600                 |
| Công ty Cổ phần Gõ An Cường                                  | 3.340.126.629                 | -                             |
| Công ty TNHH Bình Yên  | 2.798.980.902                 | -                             |
| Công ty TNHH Thang Máy Mitsubishi Việt Nam                   | 1.292.192.700                 | -                             |
| Các nhà cung cấp khác  | 16.845.152.418                | 14.593.804.548                |
|  | <b><u>183.627.461.884</u></b> | <b><u>182.431.088.318</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**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

|                                | <u>31/03/2017</u>     | <u>01/01/2017</u>     |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                | VND                   | VND                   |
| Công ty CP Tập đoàn Long Giang | 5.272.821.214         | 5.272.821.214         |
| Công ty CP Xây dựng Long Giang | 1.416.186.629         | 1.416.186.629         |
| Cá nhân khác                   | 4.928.255.352         | 3.337.644.602         |
|                                | <u>11.617.263.195</u> | <u>10.026.652.445</u> |

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

|  | <u>31/03/2017</u>     |          | <u>01/01/2017</u>     |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|  | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>  | -                     | -        | <b>5.055.931.439</b>  | -        |
| Hội đồng quản trị - tạm ứng  | -                     | -        | 9.372.000             | -        |
| Ban Tổng giám đốc - tạm ứng  | -                     | -        | 4.691.615.400         | -        |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn   | -                     | -        | 349.368.244           | -        |
| Phải thu khác HDQT   | -                     | -        | 5.575.795             | -        |
| <b>Phải thu các tổ chức, cá nhân khác</b>  | <b>70.282.650.780</b> | -        | <b>40.242.324.978</b> | -        |
| Tạm ứng  | 56.350.153.711        | -        | 28.671.687.288        | -        |
| Ký quỹ, ký cược  | 162.355.806           | -        | 394.838.410           | -        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang  | 5.801.142.500         | -        | 5.801.142.500         | -        |
| Góp vốn cho Công ty tu bổ dự án Vũ Trọng Phụng   | 2.805.205.470         | -        | 2.805.205.470         | -        |
| Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - Thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính | 1.880.726.826         | -        | 2.117.945.555         | -        |
| Phải thu ngắn hạn khác   | 3.283.066.467         | -        | 451.505.755           | -        |
|  | <u>70.282.650.780</u> | <u>-</u> | <u>45.298.256.417</u> | <u>-</u> |

**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 xem tại Phụ lục 1.

**8. Hàng tồn kho**

|                                     | <u>31/03/2017</u>        | <u>01/01/2017</u>      |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                     | VND                      | VND                    |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.172.232.367.619        | 985.215.117.258        |
| Hàng hóa                            | 1.273.175.119            | 1.289.497.846          |
|                                     | <u>1.173.505.542.738</u> | <u>986.504.615.104</u> |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**9. Phải thu dài hạn khác**

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

**10. Tài sản cố định hữu hình**

|                            | <b>Máy móc<br/>thiết bị</b><br>VND | <b>Phương tiện<br/>vận tải truyền dẫn</b><br>VND | <b>Thiết bị<br/>dụng cụ quản lý</b><br>VND | <b>Tổng</b><br>VND    |
|----------------------------|------------------------------------|--|--|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>          |                                    |  |  |                       |
| Tại ngày 01/01/2017        | 12.948.724.578                     | 2.779.126.727                                    | 627.109.278                                | 16.354.960.583        |
| <b>Tại ngày 31/03/2017</b> | <b>12.948.724.578</b>              | <b>2.779.126.727</b>                             | <b>627.109.278</b>                         | <b>16.354.960.583</b> |
| <b>Hao mòn lũy kế</b>      |                                    |  |  |                       |
| Tại ngày 01/01/2017        | 8.483.681.067                      | 1.649.163.474                                    | 411.007.859                                | 10.543.852.400        |
| Số tăng trong kỳ           | 274.324.062                        | 70.027.061                                       | 24.680.002                                 | 369.031.125           |
| - Khấu hao trong kỳ        | 274.324.062                        | 70.027.061                                       | 24.680.002                                 | 369.031.125           |
| <b>Tại ngày 31/03/2017</b> | <b>8.758.005.129</b>               | <b>1.719.190.535</b>                             | <b>435.687.861</b>                         | <b>10.912.883.525</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>     |                                    |  |  |                       |
| Tại ngày 01/01/2017        | 4.465.043.511                      | 1.129.963.253                                    | 216.101.419                                | 5.811.108.183         |
| <b>Tại ngày 31/03/2017</b> | <b>4.190.719.449</b>               | <b>1.059.936.192</b>                             | <b>191.421.417</b>                         | <b>5.442.077.058</b>  |

Tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 2.779.126.727 VND và 1.129.963.253 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1.

**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

|                            | <b>Máy móc<br/>thiết bị</b><br>VND | <b>Phương tiện<br/>vận tải truyền dẫn</b><br>VND | <b>Thiết bị<br/>dụng cụ quản lý</b><br>VND | <b>Tổng</b><br>VND    |
|----------------------------|------------------------------------|--|--|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>          |                                    |  |  |                       |
| Tại ngày 01/01/2017        | 59.527.516.257                     | 10.495.665.455                                   | 6.896.297.141                              | 76.919.478.853        |
| <b>Tại ngày 31/03/2017</b> | <b>59.527.516.257</b>              | <b>10.495.665.455</b>                            | <b>6.896.297.141</b>                       | <b>76.919.478.853</b> |
| <b>Hao mòn lũy kế</b>      |                                    |  |  |                       |
| Tại ngày 01/01/2017        | 30.195.564.102                     | 607.084.492                                      | 4.488.121.894                              | 35.290.770.488        |
| Số tăng trong kỳ           | 1.625.172.919                      | 447.989.700                                      | 135.111.123                                | 2.208.273.742         |
| - Khấu hao trong kỳ        | 1.625.172.919                      | 447.989.700                                      | 135.111.123                                | 2.208.273.742         |
| <b>Tại ngày 31/03/2017</b> | <b>31.820.737.021</b>              | <b>1.055.074.192</b>                             | <b>4.623.233.017</b>                       | <b>37.499.044.230</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>     |                                    |  |  |                       |
| Tại ngày 01/01/2017        | 29.331.952.155                     | 9.888.580.963                                    | 2.408.175.247                              | 41.628.708.365        |
| <b>Tại ngày 31/03/2017</b> | <b>27.706.779.236</b>              | <b>9.440.591.263</b>                             | <b>2.273.064.124</b>                       | <b>39.420.434.623</b> |

**12. Tài sản cố định vô hình**

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

|                                  | Nguyên giá<br>VND  | Giá trị hao mòn<br>VND | Giá trị còn lại<br>VND |
|----------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2017        | 160.000.000        | 5.333.334              | 154.666.666            |
| Khấu hao trong kỳ                | -                  | 8.000.001              | (8.000.001)            |
| <b>Số dư tại ngày 31/03/2017</b> | <b>160.000.000</b> | <b>13.333.335</b>      | <b>146.666.665</b>     |

**13. 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. Chi tiết phát sinh như sau:

|                                  | Nguyên giá<br>VND      | Giá trị hao mòn<br>VND | Giá trị còn lại<br>VND |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2017        | 106.743.061.665        | 24.216.410.761         | 82.526.650.904         |
| Khấu hao trong kỳ                | -                      | 1.075.554.705          | (1.075.554.705)        |
| <b>Số dư tại ngày 31/03/2017</b> | <b>106.743.061.665</b> | <b>25.291.965.466</b>  | <b>81.451.096.199</b>  |

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

|  | 31/03/2017<br>VND     | 01/01/2017<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô (a) | 37.105.150.626        | 38.296.087.496        |
| Công ty CP Long Giang Hà Nội (b)           | 14.369.485.344        | 16.649.745.732        |
| Công ty CP Long Giang Sài Gòn (c)          | 16.191.585.426        | 16.958.335.162        |
|  | <b>67.666.221.396</b> | <b>71.904.168.390</b> |

(a) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, Công ty đã đầu tư 61.658.410.000 VND tương đương 25,24% vốn điều lệ. Số lượng cổ phiếu sở hữu đến 31 tháng 03 năm 2017 là 531.082 cổ phiếu.

(b) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội. Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 30/2014/TTR-TGD ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang về việc thoái một phần vốn tại các công ty con là Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội và Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn. Đến thời điểm ngày 19 tháng 9 năm 2016, Công ty đã hoàn thành việc giảm tỷ lệ sở hữu tại các công ty con theo hình thức chuyển nhượng vốn cho ông Nguyễn Văn Sơn theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCNV/LGL. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

giảm từ 90% xuống còn 48%, tương đương 7.200.000.000 VNĐ. Ngày 22 tháng 09 năm 2016, Công ty đã đầu tư thêm 7.200.000.000 VNĐ theo tỷ lệ phát hành thêm Cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, giá trị khoản đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội là 14.400.000.000 VNĐ, tương đương với 48% vốn điều lệ.

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

**15. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|   | 31/03/2017             |                         | 1/01/2017              |                         |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|   | Giá trị<br>VNĐ         | Dự phòng<br>VNĐ         | Giá trị<br>VNĐ         | Dự phòng<br>VNĐ         |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Vạn Xuân   | 7.000.000.000          | -                       | 7.000.000.000          | -                       |
| Công ty CP Long Giang TSQ                         | 10.000.000.000         | -                       | 10.000.000.000         | -                       |
| Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG) (1) | 39.794.647.906         | (34.596.824.506)        | 39.794.647.906         | (35.204.362.306)        |
| Công ty CP Cung cấp Giải pháp kỹ thuật            | 3.000.000.000          | -                       | 3.000.000.000          | -                       |
| Công ty CP Tập đoàn Long Giang (2)                | 51.019.212.000         | -                       | 51.019.212.000         | -                       |
| Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Descon (3)        | 13.846.596.000         | (190.917.711)           | 13.846.596.000         | (190.917.711)           |
|   | <b>124.660.455.906</b> | <b>(34.787.742.217)</b> | <b>124.660.455.906</b> | <b>(35.395.280.017)</b> |

Chi tiết các khoản đầu tư như sau:

(1): Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã đầu tư 39.794.647.906 VNĐ tương đương với 22.50.140 cổ phiếu. Giá trị thị trường của khoản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 4.590.285.600 VNĐ, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng tổn thất số tiền: 35.204.362.306 VNĐ.

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

(3): 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.

**16. Chi phí trả trước dài hạn**

|                           | Số đầu kỳ             | Tăng trong kỳ      | Kết chuyển<br>vào chi phí<br>SXKD trong<br>kỳ | Số cuối kỳ            |
|---------------------------|-----------------------|--------------------|---|-----------------------|
|                           | VND                   | VND                | VND   | VND                   |
| Công cụ dụng cụ           | 2.755.451.616         | 393.570.455        | (839.915.734)                                 | 2.309.106.337         |
| Chi phí thuê mặt bằng (*) | 18.900.319.088        | -                  | (110.528.182)                                 | 18.789.790.906        |
|                           | <u>21.655.770.704</u> | <u>393.570.455</u> | <u>(950.443.916)</u>                          | <u>21.098.897.243</u> |

(\*) Là chi phí thuê mặt bằng phần diện tích của Công ty TNHH MTV Sách và Thương mại Hà Nội tại tòa nhà 173 Xuân Thủy trong 49 năm theo Hợp đồng thuê diện tích kinh doanh số 115/2010/HĐTN ký ngày 25 tháng 02 năm 2010.

**17. Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | 31/03/2017             | 01/01/2017             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>                               | <b>64.835.395.698</b>  | <b>112.986.040.518</b> |
| Công ty CP Long Giang Hà Nội                                    | 57.918.285.371         | 59.652.523.316         |
| Công ty CP Long Giang Sài Gòn                                   | 6.917.110.327          | 53.333.517.202         |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>                           | <b>155.640.780.922</b> | <b>149.166.823.158</b> |
| Công ty TNHH Thương mại Đăng Đạo                                | 10.455.167.109         | 10.455.167.109         |
| Công ty CP Tập đoàn Long Giang                                  | 7.166.967.800          | -                      |
| Công ty CP Xây dựng Long Giang                                  | -                      | 4.057.742.745          |
|   | 14.467.484.036         | 14.750.626.580         |
| Công ty TNHH MTV Sách và Thương mại Hà Nội                      |                        |                        |
| Công ty CP Sản xuất - Thương mại Sài Gòn                        | 7.777.864.606          | 9.332.419.606          |
| Công ty TNHH Kinh doanh chế biến nông sản xuất khẩu Chiến Thắng | 1.291.415.000          | 1.782.880.348          |
| Công ty TNHH Phát triển Thương mại Lâm Anh                      | 26.463.335.155         | 22.364.000.110         |
| Công ty CP Thép Bắc Hà  | 6.755.343.027          | 8.425.356.688          |
| Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt               | 1.088.952.188          | 2.288.952.188          |
| Công ty CP Bất động sản MECO                                    | 12.193.425.274         | 9.140.227.491          |
| Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn               | 20.919.141.434         | 21.674.234.599         |
| Công ty TNHH TMDV&SX Phi Kha Miền Bắc                           | 9.540.245.387          | -                      |
| Các nhà cung cấp khác   | 37.521.439.906         | 44.895.215.694         |
|   | <u>220.476.176.620</u> | <u>262.152.863.676</u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**  
 Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|   | <u>31/03/2017</u>            | <u>01/01/2017</u>           |
|---|------------------------------|-----------------------------|
|   | VND                          | VND                         |
| Trả trước của các bên liên quan             | 4.797.234.691                | 6.444.602.996               |
| Công ty cổ phần Long Giang Sài Gòn          | 4.636.391.968                | 6.444.602.996               |
| Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội           | 104.517.961                  | -                           |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Nghĩa Đô | 56.324.762                   | -                           |
| Trả trước của các khách hàng khác           | <b>6.941.410.393</b>         | <b>468.017.946</b>          |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại 901       | 150.000.000                  | -                           |
| Các khách hàng khác                         | 6.791.410.393                | 468.017.946                 |
|   | <u><b>11.738.645.084</b></u> | <u><b>6.912.620.942</b></u> |

**19. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|  | <u>Số đầu kỳ</u>            | <u>Số phải nộp</u>          | <u>Số đã nộp</u>            | <u>Số cuối kỳ</u>           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|  | VND                         | VND                         | VND                         | VND                         |
| Thuế GTGT                              | 1.073.593.312               | 984.857.950                 | 847.862.142                 | 1.210.589.120               |
| Thuế TNDN                              | 51.496.962                  | 502.550.411                 | 500.000.000                 | 54.047.373                  |
| Thuế TNCN                              | 1.138.447.766               | 475.375.053                 | 48.572.464                  | 1.565.250.355               |
| Các loại thuế khác                     | 45.339.657                  | -                           | -                           | 45.339.657                  |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 2.553.922.369               | -                           | 2.346.355.471               | 207.566.898                 |
|  | <u><b>4.862.800.066</b></u> | <u><b>1.962.783.414</b></u> | <u><b>3.742.790.077</b></u> | <u><b>3.082.793.403</b></u> |

***Thuế giá trị gia tăng***

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo quy định.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**  
 Địa chỉ: Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**20. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|   | <u>31/03/2017</u>            | <u>01/01/2017</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
|   | VND                          | VND                          |
| <b>Chi phí phải trả bên liên quan</b>               | <b>16.434.607.467</b>        | <b>66.722.177.319</b>        |
| Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội - trích trước ch  | 15.873.269.483               | 52.718.541.302               |
| Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn - trích trước cl | 121.198.184                  | 13.685.215.817               |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô -    | 440.139.800                  | 318.420.200                  |
| <b>Chi phí phải trả khác</b>                        | <b>16.760.208.189</b>        | <b>19.755.993.444</b>        |
| Chi phí công trình Vũ Trọng Phụng                   | 17.350.909                   | -                            |
| Chi phí Dự án Thành Thái                            | 4.276.936.352                | 4.255.031.791                |
| Chi phí lãi vay phải trả                            | 10.991.815.347               | 13.883.015.671               |
| Trích trước chi phí khấu hao TSCĐ thuê TC           | 1.468.980.225                | 1.498.754.301                |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác                  | 5.125.356                    | 119.191.681                  |
|   | <b><u>33.194.815.656</u></b> | <b><u>86.478.170.763</u></b> |

**21. Phải trả ngắn hạn khác**

|  | <u>31/03/2017</u>             | <u>01/01/2017</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | VND                           | VND                           |
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>                    | <b>1.594.554.836</b>          | -                             |
| Công ty CP Long Giang Hà Nội                         | 7.575.000                     | -                             |
| Công ty CP Long Giang Sài Gòn                        | 1.586.979.836                 | -                             |
| <b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>           | <b>354.816.744.420</b>        | <b>216.593.463.858</b>        |
| Kinh phí công đoàn                                   | 552.966.834                   | 682.517.730                   |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 207.200.605                   | 134.717.630                   |
| Nhận đặt cọc ký quỹ, ký cược ngắn hạn                | 347.836.800.477               | 209.653.329.523               |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                           | 244.882.600                   | 244.882.600                   |
| Quỹ Quản lý tòa nhà                                  | 523.596.116                   | 3.351.184.712                 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                     | 5.451.297.788                 | 2.526.831.663                 |
|  | <b><u>356.411.299.256</u></b> | <b><u>216.593.463.858</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**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**22. Vay và nợ ngắn hạn**

|   | 31/03/2017             |                          | 01/01/2017             |                          |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ |
|   | VND                    | VND                      | VND                    | VND                      |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</b>           | <b>2.919.100.000</b>   | <b>2.919.100.000</b>     | <b>2.919.100.000</b>   | <b>2.919.100.000</b>     |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô                                | 2.919.100.000          | 2.919.100.000            | 2.919.100.000          | 2.919.100.000            |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b> | <b>497.446.194.031</b> | <b>493.522.194.031</b>   | <b>437.420.028.720</b> | <b>437.420.028.720</b>   |
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>   | <i>371.310.368.591</i> | <i>371.310.368.591</i>   | <i>308.452.914.142</i> | <i>308.452.914.142</i>   |
| Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh Đông Hà Nội (1)                       | 33.095.582.462         | 33.095.582.462           | 33.095.582.462         | 33.095.582.462           |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 (2)   | 4.929.628.400          | 4.929.628.400            | 4.943.567.862          | 4.943.567.862            |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Thăng Long (3)              | 333.285.157.729        | 333.285.157.729          | 270.413.763.818        | 270.413.763.818          |
| <i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</i>  | <i>4.643.990.000</i>   | <i>4.643.990.000</i>     | <i>4.643.990.000</i>   | <i>4.643.990.000</i>     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân (4)                      | 4.643.990.000          | 4.643.990.000            | 4.643.990.000          | 4.643.990.000            |
| <i>Vay ngắn hạn các cá nhân</i>   | <i>114.021.821.320</i> | <i>114.021.821.320</i>   | <i>107.569.361.480</i> | <i>107.569.361.480</i>   |
| Vay ngắn hạn các cá nhân khác   | 114.021.821.320        | 114.021.821.320          | 107.569.361.480        | 107.569.361.480          |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>  | <i>3.924.000.000</i>   | <i>3.924.000.000</i>     | <i>5.240.403.119</i>   | <i>5.240.403.119</i>     |
| Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội                          | -                      | -                        | 8.403.119              | 8.403.119                |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1       | 3.924.000.000          | 3.924.000.000            | 5.232.000.000          | 5.232.000.000            |
| <i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</i>  | <i>3.546.014.120</i>   | <i>3.546.014.120</i>     | <i>11.513.359.979</i>  | <i>11.513.359.979</i>    |
|   | <b>500.365.294.031</b> | <b>496.441.294.031</b>   | <b>440.339.128.720</b> | <b>440.339.128.720</b>   |

- (1) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Đông Hà Nội theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1420-LAV-201600261 ngày 24/6/2016, hạn mức cấp tín dụng 55.000.000.000 VND, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD, thời hạn vay, lãi suất vay theo từng lần nhận nợ. Tài sản bảo đảm: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ 2404 Khu HH1 số 114 Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội của Ông Lê Hà Giang và

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

Bà Ngô Thị Thanh Hòa; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ 2302 - Tháp B - tòa nhà chung cư 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội của Ông Nguyễn Quốc Chính và Bà Nguyễn Thị Thanh Hà; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ 2303 - Tháp B - tòa nhà chung cư 173 Xuân Thủy, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội của Bà Ngô Thị Thu Hiền

- (2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh sở Giao dịch 1 theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/4561117/HĐTDHM ký ngày 29 tháng 6 năm 2015. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động. Hạn mức cấp tín dụng là 5 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay và thời hạn trả nợ được quy định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Giá trị quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội; 2.250.140 Cổ phiếu MCG loại phổ thông tự do chuyển nhượng thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; Xe Toyota 4 RUNNER biển kiểm soát 30K – 7965 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; xe Toyota Yaris biển kiểm soát 30L – 1919 thuộc sở hữu của Bà Ngô Thị Thanh Hòa và Ông Lê Hà Giang; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác và các tài sản khác được Công ty và Ngân hàng thỏa thuận sau thời điểm ký hợp đồng vay.
- (3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 68/2016/HĐHM-PN/SHB.110600 ngày 09 tháng 03 năm 2016, hạn mức cấp tín dụng 352.500.000.000 VND, mục đích vay tài trợ cho chi phí đầu tư dự án khu chung cư Thành Thái, thời hạn vay và lãi suất vay được quy định trong từng lần kế ước nhận nợ, thời hạn vay trong kế ước nhận nợ tối đa không vượt quá 12 tháng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ dự án khu chung cư Thành Thái tại địa chỉ số 7/28, đường Thành Thái, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh do Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang làm chủ đầu tư.
- (4) 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 HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**23. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

|   | 31/03/2017             |                        | 01/01/2017             |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|   | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>  | <b>310.473.304.743</b> | <b>314.397.304.743</b> | <b>310.473.304.743</b> | <b>310.473.304.743</b> |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch 1 (1)</i>         | <i>310.473.304.743</i> | <i>314.397.304.743</i> | <i>310.473.304.743</i> | <i>310.473.304.743</i> |
| <b>Nợ thuê tài chính</b>  | <b>19.732.963.887</b>  | <b>19.732.963.887</b>  | <b>15.522.947.970</b>  | <b>15.522.947.970</b>  |
| <i>Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (2)</i> | <i>19.732.963.887</i>  | <i>19.732.963.887</i>  | <i>15.522.947.970</i>  | <i>15.522.947.970</i>  |
|   | <b>330.206.268.630</b> | <b>334.130.268.630</b> | <b>55.076.722.659</b>  | <b>55.076.722.659</b>  |

- (1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1 theo hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/4561117/2013/HĐTDDH ký ngày 24 tháng 10 năm 2013. Hạn mức cho vay tối đa theo hợp đồng là 70 tỷ đồng, mục đích của khoản vay là để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng phần diện tích kinh doanh thương mại tại khu Thương mại dịch vụ tại tòa nhà Xuân Thủy, số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội (diện tích từ tầng 2 đến tầng 5, tầng 24, tầng hầm B1, tầng mái và các diện tích khác). Thời hạn vay theo hợp đồng là 96 tháng kể từ ngày Bên vay rút khoản vốn đầu tiên, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư thông thường (năm hạn 12 tháng trả lãi sau) cộng phí ngân hàng 3,8%/năm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của ngân hàng và không cao hơn mức lãi suất cho vay tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn là 130% lãi trong hạn. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bên vay tại số 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội; Tài sản của bên thứ ba là 2.250.140 Cổ phiếu MCG loại phổ thông tự do chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; Tài sản là xe ô tô Toyota 4 RUNNER SR5 BKS 30K-7965 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang; Tài sản của bên thứ 3 là xe ô tô Toyota Yaris BKS 30L-1919 của bà Ngô Thị Thanh Hòa và ông Lê Hà Giang; Tài sản bên thứ 3 là xe ô tô Ford Escape BKS 29N-2762 của bà Ngô Thị Thanh Hòa và ông Lê Hà Giang. Phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang và phần vốn góp của Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

Hợp đồng cho thuê tài chính số 109.16.01/CTTC ngày 16 tháng 03 năm 2016, tài sản cho thuê tài chính là 2 căn phân phối bê tông có tổng giá trị là 3.910.000.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê 2.737.000.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 4 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 109.16.02/CTTC ngày 05/05/2016, tài sản cho thuê tài chính là xe ô tô Kia Grand Sedona BKS 30E-167.19 có tổng giá trị là 1.384.160.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 1.107.328.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 5 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 109.16.03/CTTC ngày 12/05/2016, tài sản cho thuê tài chính là 1 xe ô tô Hyundai Sonata 2.0AT có tổng giá trị là 1.145.600.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 916.480.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 5 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 109.16.04/CTTC ngày 12/05/2016, tài sản cho thuê tài chính là 1 xe ô tô Pajero GLS AT 3.8L có tổng giá trị là 2.249.480.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 1.799.584.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 5 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 109.16.05/CTTC ngày 31/05/2016, tài sản cho thuê tài chính là 1 căn cầu tháp Zoomlion có tổng giá trị là 4.470.000.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 3.129.000.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 4 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 77.15.02/CTTC ngày 29/12/2015, tài sản cho thuê tài chính là 1 xe ô tô Kia Sedona 51F-572.59 có tổng giá trị là 1.394.800.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 1.115.840.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 5 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

---

2,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.11.05/CTTC ngày 28/01/2011 và phụ lục 02 về thay đổi thời hạn cho thuê, tài sản cho thuê tài chính là 2 máy khoan cọc nhồi có tổng giá trị là 19.500.000.000 VND, trị giá gốc tính cho thuê là 13.000.000.000 VND, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 6 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ 3 tháng/lần theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,7%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 20.11.06/CTTC ngày 08/4/2011 và phụ lục 02 về thay đổi thời hạn cho thuê, tài sản cho thuê tài chính là thiết bị điều hòa không khí và thông gió tầng 24 và tầng kỹ thuật mái có giá trị là 285.749,2 USD, trị giá gốc tính cho thuê là 257.174 USD, mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 6 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ 3 tháng/lần theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,7%/năm và điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Bên thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản trong suốt thời hạn thuê. Phụ lục hợp đồng số 02 của hợp đồng trên điều chỉnh thời hạn cho vay là 06 năm tính từ ngày nhận nợ đầu tiên.

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

Hợp đồng thuê tài chính số 109.15.04/CCTC ngày 25 tháng 11 năm 2015, tài sản thuê tài chính là xe BMW 740LI có tổng giá trị là 4.409.000.000 VND, trị giá gốc tính thuê là 80% giá trị xe và phí trước bạ, làm biển (Trị giá gốc thuê thực tế 3.966.464.000 VND), mục đích sử dụng là mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê là 5 năm tính từ ngày bên cho thuê chuyển tiền cho nhà cung cấp. Trả nợ gốc và lãi định kỳ 3 tháng/lần theo lịch thanh toán cụ thể. Lãi cho thuê được tính bằng lãi suất cho thuê cơ bản do Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng biên độ 2,4%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**24. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|   | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư vốn cổ<br>phần<br>VND | Cổ phiếu quỹ<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu<br>VND | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát<br>VND | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối<br>VND | Cộng<br>VND            |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|---|---|--|------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2016                       | 199.992.750.000                     | 92.574.334.165                 | (43.500.000)        | 11.682.477.081                  | 5.841.238.541                           | 27.552.555.147                            | 8.842.358.410                                  | 346.442.213.344        |
| Lợi nhuận trong năm                             | -                                   | -                              | -                   | -                               | -                                       | 1.596.604.959                             | 15.029.885.243                                 | 16.626.490.202         |
| Trích lập quỹ                                   | -                                   | -                              | -                   | -                               | -                                       | (357.872.452)                             | (722.660.315)                                  | (1.080.532.767)        |
| Chi thù lao hội đồng quản trị,<br>ban kiểm soát | -                                   | -                              | -                   | -                               | -                                       | (45.705.600)                              | (92.294.400)                                   | (138.000.000)          |
| Chi cổ tức bằng tiền                            | -                                   | -                              | -                   | -                               | -                                       | (1.500.000.000)                           | -  | (1.500.000.000)        |
| Giảm do thoái vốn kinh doanh<br>tại công ty con | -                                   | -                              | -                   | -                               | -                                       | (6.814.043.976)                           | (242.294.668)                                  | (7.056.338.644)        |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2016</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>20.431.538.078</b>                     | <b>22.814.994.270</b>                          | <b>353.293.832.135</b> |
| Số dư tại ngày 01/01/2017                       | 199.992.750.000                     | 92.574.334.165                 | (43.500.000)        | 11.682.477.081                  | 5.841.238.541                           | 20.431.538.078                            | 22.814.994.270                                 | 353.293.832.135        |
| Góp vốn bổ sung                                 | 99.981.870.000                      | -                              | -                   | -                               | -                                       | -   | -  | 99.981.870.000         |
| Tăng vốn do phát hành cổ<br>phiếu bổ sung       | 45.992.220.000                      | (45.992.220.000)               | -                   | -                               | -                                       | -   | -  | -                      |
| Lợi nhuận trong kỳ                              | -                                   | -                              | -                   | -                               | -                                       | 665.778.784                               | 5.213.930.937                                  | 5.879.709.721          |
| Trích lập quỹ                                   | -                                   | -                              | -                   | 1.167.522.219                   | 583.761.110                             | -   | -  | 1.751.283.329          |
| Điều chỉnh do hợp nhất báo cáo                  | -                                   | -                              | -                   | 2.093.721.106                   | 1.617.315.764                           | (3.050.035.001)                           | (8.896.215.267)                                | (8.235.213.398)        |
| <b>Số dư tại ngày 31/03/2017</b>                | <b>345.966.840.000</b>              | <b>46.582.114.165</b>          | <b>(43.500.000)</b> | <b>14.943.720.406</b>           | <b>8.042.315.415</b>                    | <b>18.047.281.861</b>                     | <b>19.132.709.940</b>                          | <b>452.671.481.787</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

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

### Cổ phiếu

|                                     | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 34.596.684         | 19.999.275        |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành      | 34.596.684         | 19.999.275        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>         | 34.596.684         | 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     | 34.596.684         | 19.996.375        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>         | 34.596.684         | 19.996.375        |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>            | -                  | -                 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## I. 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.

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

|   | <u>Hoạt động kinh<br/>doanh HH, DV</u><br>VND | <u>Các khoản loại<br/>trừ</u><br>VND | <u>Cộng</u><br>VND    |
|---|---|--------------------------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ ra bên ngoài     | 47.517.277.490                                | -                                    | 47.517.277.490        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | 1.768.094.862                                 | (1.768.094.862)                      | -                     |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng<br/>và cung cấp dịch vụ</b>     | <b>49.285.372.352</b>                         | <b>(1.768.094.862)</b>               | <b>47.517.277.490</b> |
| Chi phí bộ phận   | 39.727.910.626                                | (1.582.569.354)                      | 38.145.341.272        |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                     | 9.557.461.726                                 |                                      | 9.371.936.218         |



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

|   |                      |
|---|----------------------|
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                   | 9.371.936.218        |
| Doanh thu hoạt động tài chính                       | 65.361.029           |
| Chi phí tài chính                                   | 1.393.635.710        |
| Thu nhập khác                                       | -                    |
| Chi phí khác  | -                    |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 1.475.427.261        |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 479.804.640          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 502.550.411          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại         | -                    |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>     | <b>6.545.488.505</b> |

**2. Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý I/2017**

Theo BCTC hợp nhất Quý I/2017, lợi nhuận sau thuế Quý I/2017 của Công ty là 6.545.488.505 đồng tăng 5.135.162.825 đồng so với cùng kỳ năm trước (Quý I/2016, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 1.410.325.680 đồng). Nguyên nhân dù lợi nhuận của Công ty Quý I/2017 giảm so với Quý I/2016, tuy nhiên chi phí tài chính giảm 4.496.161.986 đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 1.755.264.172 đồng nên dẫn tới kết quả như trên.

Lập, ngày 28 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu

Trần Minh Giang

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Chủ tịch HĐQT



Lê Hà Giang

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

**PHỤ LỤC 1. Chi tiết nợ xấu và trích lập các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

|  | Thời gian quá hạn  | Số cuối năm           |                         | Thời gian quá hạn  | Số đầu năm            |                         |
|--|--------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|
|  |                    | Giá gốc               | Dự phòng                |                    | Giá gốc               | Dự phòng                |
| <b>Tại Công ty mẹ</b>  |                    | <b>21.584.102.110</b> | <b>(21.584.102.110)</b> |                    | <b>21.584.102.110</b> | <b>(21.584.102.110)</b> |
| 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 | -                     | -                       | Quá hạn 2 - 3 năm  | -                     | -                       |
| 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           | (644.405.913)           |
| Trung tâm đấu thầu và QLDA - Tháp BIDV                             | Quá hạn 2 - 3 năm  | 168.386.000           | (168.386.000)           | Quá hạn 2 - 3 năm  | 168.386.000           | (168.386.000)           |
| Công ty Cổ phần 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)         | Quá hạn trên 3 năm | 8.000.000.000         | (8.000.000.000)         |
| Tổng Công ty Vinaconex (công trình Kho bạc Nhà nước)               | Quá hạn trên 3 năm | 288.390.391           | (288.390.391)           |                    | 288.390.391           | (288.390.391)           |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang - Chia Lợi nhuận        | Quá hạn trên 3 năm | 4.729.144.090         | (4.729.144.090)         |                    | 4.729.144.090         | (4.729.144.090)         |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác                               | Quá hạn trên 3 năm | 2.817.439.725         | (2.817.439.725)         | Quá hạn trên 3 năm | 2.817.439.725         | (2.817.439.725)         |
| <b>Tại Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy</b>  |                    | <b>2.920.648.273</b>  | <b>(2.354.971.108)</b>  | Quá hạn trên 3 năm | <b>2.920.648.273</b>  | <b>(2.354.971.108)</b>  |
| Công ty Cổ phần Giải pháp kỹ thuật                                 | Quá hạn trên 3 năm | 1.033.647.000         | (1.033.647.000)         |                    | 1.033.647.000         | (1.033.647.000)         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Việt                                    |                    | 1.854.808.057         | (1.289.130.892)         | Quá hạn từ 1-2 năm | 1.854.808.057         | (1.289.130.892)         |
| Phải thu tiền bán hàng   | Quá hạn trên 3 năm | 25.670.711            | (25.670.711)            | Quá hạn dưới 1 năm | 25.670.711            | (25.670.711)            |
| Phải thu tiền bán hàng   | Quá hạn từ 2-3 năm | 1.744.457.537         | (1.221.120.276)         | Quá hạn dưới 1 năm | 1.744.457.537         | (1.221.120.276)         |
| Phải thu tiền bán hàng   | Quá hạn từ 1-2 năm | 84.679.809            | (42.339.905)            | Quá hạn trên 3 năm | 84.679.809            | (42.339.905)            |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác                               | Quá hạn trên 3 năm | 32.193.216            | (32.193.216)            | Quá hạn trên 3 năm | 32.193.216            | (32.193.216)            |
| <b>Cộng</b>  |                    | <b>24.504.750.383</b> | <b>(23.939.073.218)</b> |                    | <b>24.504.750.383</b> | <b>(23.939.073.218)</b> |