



LONG GIANG
LAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/2020

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

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		982.679.253.069	1.003.122.959.731
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	63.253.234.447 ✓	14.373.335.905 ✓
1. Tiền	111		9.148.682.054 ✓	10.268.783.512 ✓
2. Các khoản tương đương tiền	112		54.104.552.393 ✓	4.104.552.393 ✓
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.320.423.600	4.640.442.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	5.321.105.325 ✓	4.641.425.325 ✓
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(681.725) ✓	(983.125) ✓
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		532.755.664.649	566.273.139.621
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	289.824.335.331 ✓	373.619.612.308 ✓
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.535.070.653 ✓	13.990.392.928 ✓
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	13.252.414.049 ✓	13.752.414.049 ✓
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	269.155.186.807 ✓	217.922.062.527 ✓
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(53.011.342.191) ✓	(53.011.342.191) ✓
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	381.349.930.373	413.587.583.673
1. Hàng tồn kho	141		382.640.640.814 ✓	414.878.294.114 ✓
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.290.710.441) ✓	(1.290.710.441) ✓
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	4.248.458.331
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	4.248.458.331
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		884.487.915.023	821.733.335.682
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		32.203.356.944	54.385.224.194
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	32.203.356.944 ✓	54.385.224.194 ✓
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.433.736.158	11.657.813.424
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	4.004.167.671 ✓	4.182.259.638 ✓
<i>Nguyên giá</i>	222		14.043.684.687 ✓	8.199.368.323 ✓
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(10.039.517.016) ✓	(4.017.108.685) ✓
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	3.402.901.837	7.416.887.132
<i>Nguyên giá</i>	225		11.367.784.411 ✓	19.773.969.866 ✓
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(7.964.882.574) ✓	(12.357.082.734) ✓
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	26.666.650 ✓	58.666.654 ✓
<i>Nguyên giá</i>	228		160.000.000 ✓	160.000.000 ✓
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(133.333.350) ✓	(101.333.346) ✓
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		838.961.234.827	751.218.618.520
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	✓ 366.067.410.000 ✓	366.067.410.000 ✓
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	✓ 445.000.001.000 ✓	309.000.001.000 ✓
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	✓ 49.046.596.000 ✓	83.685.796.000 ✓
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	✓ (22.152.772.173) ✓	(16.914.588.480) ✓
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	1.000.000.000 ✓	9.380.000.000 ✓
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.889.587.094	4.471.679.544
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	5.889.587.094 ✓	4.471.679.544 ✓
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.867.167.168.092	1.824.856.295.413

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.163.267.814.366		1.128.879.405.278	
I. Nợ ngắn hạn	310		999.350.170.546		1.113.724.413.863	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	156.809.255.931 ✓		150.001.603.176 ✓	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	17.343.138.929 ✓		88.147.700.375 ✓	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	62.322.416.960 ✓		64.187.907.777 ✓	
4. Phải trả người lao động	314		1.452.336.481		1.337.365.584	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	25.599.812.023 ✓		15.306.554.793 ✓	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-		-	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-		-	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-		-	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	271.302.784.076		253.425.777.166 ✓	
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	445.247.248.178 ✓		530.379.865.976 ✓	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	19.273.177.968 ✓		10.937.639.016 ✓	
13. Quỹ bình ổn giá	323		-		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-		-	
II. Nợ dài hạn	330		163.917.643.820		15.154.991.415	
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-		-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-		-	
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-		-	
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-		-	
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-		-	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	161.061.133.132 ✓		11.961.133.132 ✓	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	2.856.510.688 ✓		3.193.858.283 ✓	
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-		-	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-		-	
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-		-	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		703.899.353.726	695.976.890.135
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	703.899.353.726	695.976.890.135
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		515.000.000.000 ✓	500.000.000.000 ✓
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		515.000.000.000 ✓	500.000.000.000 ✓
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.458.992.965 ✓	1.458.992.965 ✓
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(43.500.000) ✓	(43.500.000) ✓
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		42.696.514.304 ✓	33.873.330.192 ✓
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		20.954.525.811 ✓	16.542.933.755 ✓
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		123.832.820.646 ✓	144.145.133.223 ✓
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		106.424.172.943 ✓	144.145.133.223 ✓
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.408.647.703 ✓	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.867.167.168.092	1.824.856.295.413

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Phạm Thu Trang

Đặng Thị Loan

Nguyễn Mạnh Hà

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV/2020

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
				Quý IV/2020	Quý IV/2019	Năm 2020	Năm 2019
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	39.382.237.170	386.129.657.953	155.295.520.183	1.377.433.848.661
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1				
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		39.382.237.170	386.129.657.953	155.295.520.183	1.377.433.848.661
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	39.311.747.250	362.785.333.806	181.992.078.212	1.088.717.245.393
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		70.489.920	23.344.324.147	(26.696.558.029)	288.716.603.268
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	133.944.841.530	73.486.029.693	175.457.093.142	136.325.743.054
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	37.808.203.954	88.103.155.748	105.180.926.382	175.450.894.488
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		9.849.932.046	14.831.538.637	37.410.408.825	80.078.684.822
8.	Chi phí bán hàng	24		-	7.687.724.525	735.560.796	139.353.501.963
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	9.490.735.429	2.363.657.358	17.043.267.626	10.577.018.294
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		86.716.392.068	(1.324.183.791)	25.800.780.309	99.660.931.577
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	-	9.062.034.205	6.956.649.495	11.339.237.882
12.	Chi phí khác	32	VI.7	3.801.476.599	1.794.603.200	4.485.843.339	7.168.480.693
13.	Lợi nhuận khác	40		(5.875.998.805)	7.267.431.005	2.470.806.156	4.170.757.189
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		80.840.393.263	5.943.247.214	28.271.586.465	103.831.688.766
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	10.862.938.762	1.052.056.007	10.862.938.762	14.616.287.763
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		69.977.454.500	4.891.191.207	17.408.647.703	89.215.401.003

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu



Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng



Đặng Thị Loan

TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẦU TƯ VÀ

PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

LONG GIANG

CẦU GIẤY - TP HÀ NỘI

Nguyễn Mạnh Hà

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

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28.271.586.465	103.831.688.766
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10,11	1.648.593.563	2.593.258.432
- Các khoản dự phòng	03		5.237.882.293	1.872.395.972
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.010.632.227)	(28.502.661.659)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	18.528.796.253	61.868.902.117
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		52.676.226.346	141.663.583.628
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		59.870.687.594	19.634.336.724
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		32.237.653.300	589.178.219.789
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		107.699.670.217	(269.266.439.640)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.417.907.550)	19.086.962.054
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(679.680.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(15.365.630.941)	(9.103.002.132)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(10.865.938.762)	(45.864.022.824)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(18.917.760)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(468.727.400)	(1.242.940.455)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		223.667.435.045	444.086.697.144
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10,11	2.547.869.090	(5.039.107.272)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	11.956.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(200.000.000)	(42.536.874.181)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.080.000.000	22.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(37.480.200.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(101.360.800.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		615.359.800	5.623.897.110
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(89.317.571.110)	(44.575.920.707)

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

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	9.647.848.600	87.071.301.520
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(93.792.559.074)	(569.309.023.978)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.18	(1.325.254.919)	(6.156.843.485)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(85.469.965.393)	(488.394.565.943)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		48.879.898.542	(88.883.789.506)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	14.373.335.905	166.355.855.820
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	63.253.234.447	77.472.066.314
			(0)	

Người lập biểu



Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng



Đặng Thị Loan

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2021



Nguyễn Mạnh Hà

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư bất động sản và thi công xây lắp, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng, ngoại trừ các công trình đặc thù của hoạt động kinh doanh bất động sản trên 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, dự án xây dựng chung cư Rivera Park số 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội đã hoàn thành và phát sinh doanh thu bán căn hộ và sàn trung tâm thương mại.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Minh Phát	G18, tổ 19, khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	65%	65%	65%
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Số 1 phố Nghĩa Tân, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	52,46%	52,46%	52,46%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản may thuê Việt Hưng	Ngõ 355, ngách 403/2, đường Nguyễn Văn Linh, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, sản xuất hàng dệt may	51%	51%	51%

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang (trước đây là Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội)	VPI, tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng, lắp đặt	48%	48%	48%
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera (trước đây là Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn)	Tầng 1, Tòa nhà Packsimex, 52 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS; Xây dựng, lắp đặt	48%	48%	48%
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	Tầng 3, Lô A và Lô B Tòa nhà Rivera Park Sài Gòn, 7/28 Thành Thái, phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý tòa nhà	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long	Chung cư và dịch vụ sau đường bao biển Lán bè - Cột 8 - đường Điện Biên Phủ, phường Hồng Hải, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

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

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, Công ty có 30 nhân viên đang làm việc.

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

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo 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 Việt Nam, 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm 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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu..

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị 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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là chi phí dự án và chi phí công cụ dụng cụ.

Chi phí dự án

Chi phí dự án bao gồm các chi phí phát sinh cho việc bán dự án: chi phí nhà mẫu, chi phí tư vấn, quản lý, môi giới bán hàng, chi phí công tác viên kinh doanh được phân bổ vào chi phí tương ứng với doanh thu bán căn hộ của dự án.

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 3 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong 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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình 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 hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	02 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

8. Tài sản cố định thuê tài chính

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

Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý kinh doanh bất động sản, khấu hao trong thời gian 05 năm.

10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh chia lợi nhuận cố định

Các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty với các đối tác, trong đó: Công ty là bên nhận và theo dõi vốn góp của đối tác; các đối tác được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng. Trường hợp này mặc dù hình thức pháp lý của hợp đồng là hợp đồng hợp tác kinh doanh nhưng bản chất là hợp đồng vay. Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính như sau:

- Ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của hoạt động hợp tác kinh doanh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình;

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Khoản nhận vốn góp từ các đối tác được phản ánh là khoản đi vay;
- Khoản phân chia kết quả cho các đối tác (được tính trên cơ sở số vốn góp, thời gian góp vốn và tỷ lệ lãi suất cố định) được phản ánh là chi phí tài chính trong kỳ.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp 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 hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

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

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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 vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm 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.

19. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.096.925.282	3.023.805.666
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.051.756.772	7.244.977.846
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	54.104.552.393	4.104.552.393
Cộng	<u>63.253.234.447</u>	<u>14.373.335.905</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Giá gốc	<u>Số cuối kỳ</u>		Giá gốc	<u>Số đầu năm</u>	
		Giá trị hợp lý	Dự phòng		Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.425.325	743.600	(681.725)	1.425.325	442.200	(983.125)
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex HN	5.319.680.000	8.971.855.200		4.640.000.000	4.640.000.000	-
Cộng	<u>5.321.105.325</u>	<u>8.972.598.800</u>	<u>(681.725)</u>	<u>4.641.425.325</u>	<u>4.640.442.200</u>	<u>(983.125)</u>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	983.125	910.525
Trích lập dự phòng bổ sung	121.000	72.600
Hoàn nhập dự phòng	(422.400)	-
Số cuối năm	<u>681.725</u>	<u>983.125</u>

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn đều có giá trị ghi sổ bằng giá gốc, chi tiết như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dài hạn	<u>9.380.000.000</u>	<u>9.380.000.000</u>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I ⁽ⁱ⁾		8.380.000.000
Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	<u>1.000.000.000</u>	<u>9.380.000.000</u>

(i) Công ty đầu tư 838 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch I, giá mua 10.000.000 VND/trái phiếu, thời hạn 7 năm từ 19/12/2018 đến 19/12/2025, lãi suất 7,63%/năm. Lãi trái phiếu được ngân hàng thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn năm so với ngày phát hành trái phiếu. Toàn bộ trái phiếu của Công ty đã được sử dụng để thế chấp khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Ngày 18/12/2020, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã mua lại toàn bộ số trái phiếu trên.

(ii) Công ty đầu tư 1.000 trái phiếu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội, giá mua 1.000.000 VND/trái phiếu, thời hạn 7 năm từ 23/9/2019 đến 23/9/2025, lãi suất

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

bằng lãi suất tham chiếu kỳ hạn 12 tháng + 1,2%/năm. Lãi trái phiếu được ngân hàng thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn năm so với ngày phát hành trái phiếu.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Đầu tư vào công ty con	366.067.410.000	(4.755.430.410)	366.067.410.000	(1.032.839.672)
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô ⁽ⁱ⁾	115.537.410.000		115.537.410.000	-
Công ty Cổ phần Minh Phát ⁽ⁱ⁾	218.400.000.000		218.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản May theo Việt Hưng ^(iv)	32.130.000.000	(4.755.430.410)	32.130.000.000	(1.032.839.672)
Đầu tư vào công ty liên kết	445.000.001.000	(1.054.298.632)	309.000.001.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang ^(v)	48.000.000.000		48.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera ^(vi)	144.000.000.000		144.000.000.000	-
Công ty CP Xây Dựng Hạ Long ⁽ⁱ⁾	243.200.001.000	(1.054.298.632)	107.200.001.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác BĐS Rivera Homes ^(vii)	9.800.000.000		9.800.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.046.596.000	(16.343.043.132)	83.685.796.000	(15.881.748.808)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân ⁽ⁱ⁾	7.000.000.000	(461.294.324)	7.000.000.000	
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ ⁽ⁱ⁾	10.000.000.000	(1.493.092.896)	10.000.000.000	(1.493.092.896)
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp kỹ thuật ⁽ⁱ⁾	3.000.000.000		3.000.000.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon ⁽ⁱ⁾	13.846.596.000	(13.846.596.000)	13.846.596.000	(13.846.596.000)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai ^(viii)			34.639.200.000	-
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	15.200.000.000	(542.059.912)	15.200.000.000	(542.059.912)
Cộng	<u>860.114.007.000</u>	<u>(22.152.772.173)</u>	<u>758.753.207.000</u>	<u>(16.914.588.480)</u>

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	16.914.588.480	24.817.161.637
Trích lập dự phòng bổ sung	5.238.183.693	-
Hoàn nhập dự phòng		(7.902.573.157)
Số cuối kỳ	<u>22.152.772.173</u>	<u>16.914.588.480</u>

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Minh Phát (Công ty con)		
Hoàn trả vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng	6.060.000.000	8.746.000.000
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	3.782.899.726	16.070.728.767
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô (Công ty con con)		
Chi phí lãi vay	121.593.332	121.261.113
Cổ tức được chia	744.710.400	744.710.400

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang (Công ty liên kết)</i>		
<i>(Tên gọi cũ: Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội)</i>		
Góp thêm vốn vào Công ty liên kết		19.200.000.000
Cổ tức được chia		11.520.000.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.159.720.870	71.474.026.528
Chi phí thi công công trình		46.347.829.752
Thu nhập từ thanh lý tài sản		11.956.363.636
Hoàn trả vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng		30.000.000.000
Chi phí lãi vay	1.335.897.917	1.134.246.575
Vay của Công ty liên kết		37.000.000.000
Trả nợ vay cho Công ty liên kết	4.200.000.000	8.500.000.000
Thanh toán tiền công nợ	3.750.000.000	2.564.779.247
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera (Công ty liên kết)</i>		
<i>(Tên gọi cũ: Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn)</i>		
Góp thêm vốn vào Công ty liên kết		86.400.000.000
Cổ tức được chia	3.000.000.000	8.640.000.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.067.955.545	9.028.262.334
Thanh toán tiền thi công công trình	3.000.000.000	9.462.312.727
Chi phí mua vật tư, hàng hóa, thi công công trình		2.141.897.145
Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh dự án Vũ Trọng Phụng	(3.100.000.000)	2.090.136.987
Hoàn trả vốn góp dự án Vũ Trọng Phụng		30.000.000.000
Nhận góp vốn HTKD	149.100.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes (Công ty liên kết)</i>		
Cổ tức được chia		2.940.000.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	263.354.494	-
Phí trông giữ xe	263.354.494	53.368.600
Phí dịch vụ quản lý tòa nhà	290.766.941	6.241.315.371
Đặt cọc dịch vụ phân phối căn hộ		12.990.000.000
Tiền lãi phải trả theo hợp đồng tiếp thị và phân phối độc quyền dự án Rivera Park Sài Gòn		3.322.028.917
Tiền lãi đã trả		1.640.000.000
Vay của Công ty liên kết		29.910.000.000
Trả nợ vay cho Công ty liên kết	4.000.000.000	1.500.000.000
Lãi vay phải trả Công ty liên kết	3.264.020.000	-
<i>Công ty Cổ phần Xây Dựng Hạ Long (Công ty liên kết)</i>		
Góp thêm vốn vào Công ty liên kết	136.000.000.000	107.200.001.000

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Công ty dùng 112.500 cổ phiếu đầu tư tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô.

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	150.811.478.500	152.164.347.672
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	47.134.557	47.134.557
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	449.214.652	2.950.079.675
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	447.753.648	447.753.648
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	781.776.205	2.244.194.401
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	144.475.949.927	144.208.001.225
<i>Phải thu tiền chuyển nhượng sàn thương mại (*)</i>	<i>111.289.438.080</i>	<i>135.116.438.080</i>
<i>Phải thu lãi phạt chậm thanh toán</i>	<i>13.559.339.967</i>	<i>7.991.891.358</i>
<i>Phải thu mua bán thiết bị vật tư</i>	<i>15.396.505.332</i>	
<i>Các khoản khác</i>	<i>1.195.990.705</i>	<i>1.099.671.787</i>
Các cá nhân là bên liên quan - Phải thu về mua căn hộ	2.267.184.166	2.267.184.166
Phải thu các khách hàng khác	139.012.856.831	221.455.264.636
Phải thu bán căn hộ dự án Thành Thái	57.935.909.143	67.202.079.499
Phải thu bán căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng	30.988.810.498	95.591.919.708
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
Công ty Cổ phần Phát triển thương mại Việt Nam	6.807.724.175	6.807.724.175
Các khách hàng khác	26.956.943.521	30.152.930.573
Cộng	<u>289.824.335.331</u>	<u>373.619.612.308</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	8.273.161.332	8.273.161.332
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	8.273.161.332	8.273.161.332
Trả trước cho các người bán khác	5.261.909.321	5.717.231.596
Các nhà cung cấp khác	5.261.909.321	5.717.231.596
Cộng	<u>13.535.070.653</u>	<u>13.990.392.928</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cho vay các bên liên quan	7.360.565.424	(4.702.091.814)	7.360.565.424	(4.702.091.814)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	4.702.091.814	(4.702.091.814)	4.702.091.814	(4.702.091.814)
Ông Mai Thanh Phương	2.658.473.610	-	2.658.473.610	-
Cho vay các tổ chức và cá nhân khác	5.891.848.625	(2.029.403.426)	6.391.848.625	(2.029.403.426)
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	1.416.186.629	(1.416.186.629)	1.416.186.629	(1.416.186.629)
Các tổ chức và cá nhân khác	4.475.661.996	(613.216.797)	4.975.661.996	(613.216.797)
Cộng	<u>13.252.414.049</u>	<u>(6.731.495.240)</u>	<u>13.752.414.049</u>	<u>(6.731.495.240)</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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản cho vay không có tài sản bảo đảm, thời hạn cho vay từ 1 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 10,3% đến 12,1%/năm.

6. Phải thu khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	46.640.093.000	-	46.104.943.000	-
Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án 173 Xuân Thủy ⁽ⁱ⁾	44.996.777.000	-	43.161.627.000	-
Phải thu khác	3.316.000	-	3.316.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes – Cổ tức được chia	1.640.000.000	-	2.940.000.000	-
Phải thu tổ chức và cá nhân khác	198.650.822.849	-	171.817.119.527	-
Thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính	120.961.178	-	101.259.457	-
Ký cược, ký quỹ	132.205.806	-	162.355.806	-
Tạm ứng Chi phí dự án	130.778.466.219	-	143.458.409.032	-
Dự án Phan Thiết	38.463.352.372	-	38.411.223.772	-
Dự án Việt Hưng	10.620.564.135	-	10.586.724.735	-
Các cá nhân khác	81.694.549.712	-	94.460.460.525	-
Thanh toán cho các cá nhân một phần giá trị hợp đồng mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS - May theo Việt Hưng ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần – Công ty CP Tập đoàn Bách Việt ⁽ⁱⁱⁱ⁾	19.242.360.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay và trái phiếu	2.110.183.601	-	1.714.911.174	-
Phải thu cá nhân về chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Rivera Hà Nội	171.255	-	21.884.828.745	-
Công ty TNHH TBM Sài Gòn - Hà Nội ^(iv)	64.750.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	380.745.748	-	495.355.313	-
Cộng	<u>269.155.186.807</u>	=	<u>217.922.062.527</u>	=

(i) Góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 2512/2009/HĐ-KD ngày 25 tháng 12 năm 2009 để xây dựng dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở tại 173 Xuân Thủy. Nghĩa vụ và quyền lợi của các bên được thực hiện theo Hợp đồng, phụ lục hợp đồng đã ký. Khoản hợp tác kinh doanh này đã được phân chia lãi, số lãi đã được phân chia là 4.729.144.090 VND Công ty đã ghi nhận trong năm 2015.

(ii) Các hợp đồng mua 960.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS May theo Việt Hưng với các cá nhân, tổng giá mua là 30.240.000.000 VND (giá 31.500.000 VND/CP), tại ngày 31/12/2020 đã thanh toán 5.000.000.000 VND. Các bên chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng sang tên cổ phần.

(iii) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2020/HĐCNCP/LGL-BV ngày 28/09/2020, chuyển nhượng 612.000 cổ phần Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, giá chuyển nhượng 66.030 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng 40.410.360.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iv) Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp để thực hiện dự án số: 2912/HĐCN/LGL-TBM ngày 29/12/2020 giữa Công ty Long Giang và Công ty TNHH TBM Sài Gòn – Hà Nội chuyển nhượng một phần quyền và nghĩa vụ và vốn góp tại HĐHT 0406 để cùng nhau thực hiện dự án Việt Hưng.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	23.924.146.944	-	45.957.820.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	23.924.146.944	-	45.957.820.000	-
- Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội ⁽ⁱ⁾	23.924.146.944	-	45.957.820.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	8.279.210.000	-	8.427.404.194	-
Ký cược, ký quỹ	8.279.210.000	-	8.427.404.194	-
Dự án Rivera Park Cần Thơ	8.279.210.000	-	8.279.210.000	-
Ký quỹ thuê tài chính	-	-	148.194.194	-
Cộng	<u>32.203.356.944</u>	=	<u>54.385.224.194</u>	-

- (i) Góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 0406/2010/HĐ/HTKD/LGL-LGL ngày 04 tháng 6 năm 2010 để thực hiện dự án khu nhà ở cao tầng tại ô đất CC05A - dự án khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội. Nghĩa vụ và quyền lợi của các bên được thực hiện theo Hợp đồng, phụ lục hợp đồng đã ký. Ngày 29/12/2020, Công ty Long Giang đã ký hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp để thực hiện dự án số: 2912/HĐCN/LGL-TBM ngày 29/12/2020 với Công ty TNHH TBM Sài Gòn – Hà Nội chuyển nhượng một phần quyền và nghĩa vụ và vốn góp tại HĐHT 0406 để cùng nhau thực hiện dự án Việt Hưng.

7. Nợ xấu

Các khoản nợ xấu đều không có khả năng thu hồi và được trích dự phòng phải thu khó đòi 100%.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các bên liên quan	4.702.091.814	4.702.091.814
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	4.702.091.814	4.702.091.814
Các tổ chức và cá nhân khác	48.309.250.377	48.309.250.377
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	21.700.610.682	21.700.610.682
Công ty Cổ phần Cung cấp giải pháp kỹ thuật	548.772.197	548.772.197
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam	5.586.161.832	5.586.161.832
Công ty Cổ phần Địa ốc COMA	956.866.074	956.866.074
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Đông Dương	235.628.628	235.628.628
Công ty Cổ phần Long Việt	1.704.662.296	1.704.662.296
Công ty Cổ phần Xây dựng số I Hà Nội	2.700.617.731	2.700.617.731
Công ty Xây dựng số I	725.814.494	725.814.494
Công ty Delta	681.210.289	681.210.289
Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	828.693.477	828.693.477
Công ty Cầu 12	644.405.913	644.405.913
Tổng Công ty Vinaconex	288.390.391	288.390.391
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Giang	8.258.536.004	8.258.536.004
Các tổ chức và cá nhân khác	3.448.880.369	3.448.880.369
Cộng	<u>53.011.342.191</u>	<u>53.011.342.191</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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	53.011.342.191	40.300.876.526
Trích lập dự phòng bổ sung		12.960.627.818
Hoàn nhập dự phòng		(250.162.153)
Số cuối kỳ	<u>53.011.342.191</u>	<u>53.011.342.191</u>

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	51.676.761.960	-	51.260.013.400	-
Dự án Rivera Park Cần Thơ	40.108.295.327	-	39.448.815.817	-
Dự án 102 Trường Chinh	10.337.244.598	-	10.337.244.598	-
Các dự án khác	1.231.222.035	-	1.473.952.985	-
Hàng hóa	1.350.537.426	(1.290.710.441)	1.336.645.376	(1.290.710.441)
Hàng hóa bất động sản	329.613.341.428	-	362.281.635.338	-
Dự án Thành Thái ⁽ⁱ⁾	277.545.576.445	-	281.920.287.271	-
Dự án 69 Vũ Trọng Phụng ⁽ⁱⁱ⁾	52.067.764.983	-	80.361.348.067	-
Cộng	<u>382.640.640.814</u>	<u>(1.290.710.441)</u>	<u>414.878.294.114</u>	<u>(1.290.710.441)</u>

(i) Dự án đầu tư xây dựng chung cư Thành Thái theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0104/HTKD/LGL – VIE “V/v Hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chung cư Thành Thái tại Khu đất B29 số 7/28 đường Thành Thái, phường 14, quận 10, TP. Hồ Chí Minh” ngày 01 tháng 4 năm 2014 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam – Vietradico. Dự án này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long.

(ii) Dự án công trình xây dựng khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 396A/HTKD “V/v hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội” ngày 15 tháng 10 năm 2009 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương. Dự án này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I.

9. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.159.708.454	1.445.344.240
Chi phí bán hàng dự án Vũ Trọng Phụng	4.580.151.134	2.982.520.718
Phí tư vấn, quản lý, môi giới bán hàng	846.052.533	1.253.463.449
Chi phí nhà mẫu	536.423.595	536.423.595
Chi phí cộng tác viên kinh doanh	350.000.000	350.000.000
Chi phí khác	2.847.675.006	842.633.674
Chi phí bán hàng dự án Thành Thái	149.727.506	43.814.587
Cộng	<u>5.889.587.094</u>	<u>4.471.679.544</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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	520.190.477	7.244.095.636	435.082.210	8.199.368.323
Mua trong năm			-	
Chuyển từ tài sản thuê tài chính		8.418.185.455		8.418.185.455
Thanh lý, nhượng bán	(44.000.001)	(2.559.869.090)	30.000.000	(2.573.869.091)
Số cuối kỳ	<u>476.190.476</u>	<u>13.102.412.001</u>	<u>465.082.210</u>	<u>14.043.684.687</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	476.190.476	1.118.995.636	387.556.090	1.982.742.202
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	482.757.806	3.106.848.149	427.502.730	4.017.108.685
Khấu hao trong kỳ		1.314.478.566	15.505.356	1.329.983.922
Chuyển từ tài sản thuê tài chính		4.692.424.409		4.692.424.409
Giảm khác	(6.567.330)		6.567.330	-
Số cuối kỳ	<u>476.190.476</u>	<u>9.113.751.124</u>	<u>449.575.416</u>	<u>10.039.517.016</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	37.432.671	4.137.247.487	7.579.480	4.182.259.638
Số cuối kỳ	<u>0</u>	<u>3.988.660.877</u>	<u>15.506.794</u>	<u>4.004.167.671</u>

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 3.931.153.927 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	12.877.672.725	6.896.297.141	19.773.969.866
Thuê tài chính trong năm	-		-	-
Tăng khác		12.000.000		12.000.000
Bán lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(8.418.185.455)	-	(8.418.185.455)
Số cuối kỳ	=	<u>4.471.487.270</u>	<u>6.896.297.141</u>	<u>11.367.784.411</u>
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	7.192.396.202	5.164.686.532	12.357.082.734
Khấu hao trong kỳ		1.969.797.324	540.444.492	2.510.241.816
Bán lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(6.839.041.980)		(6.839.041.980)
Số cuối kỳ		<u>2.323.151.546</u>	<u>5.705.131.024</u>	<u>8.028.282.570</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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	5.685.276.523	1.731.610.609	7.416.887.132
Số cuối kỳ	=	<u>3.416.535.724</u>	<u>1.191.166.117</u>	<u>4.607.701.841</u>

12. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm quản lý bất động sản.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	160.000.000	101.333.346	58.666.654
Khấu hao trong kỳ	-	32.000.004	(32.000.004)
Số cuối kỳ	<u>160.000.000</u>	<u>133.333.350</u>	<u>26.666.650</u>

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm.
Phải trả các bên liên quan	80.031.927.522	84.448.043.735
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	56.536.594.564	59.743.311.696
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	7.835.252.830	5.548.256.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	4.697.031.950	7.781.192.235
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	329.264.666	241.499.420
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	2.041.656.293	2.041.656.293
Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	8.592.127.219	9.092.127.219
Phải trả các nhà cung cấp khác	76.777.328.409	65.553.559.441
Công ty Cổ phần Bất động sản Meco	14.906.802.770	14.906.802.770
Các nhà cung cấp khác	61.870.525.639	50.646.756.671
Cộng	<u>156.809.255.931</u>	<u>150.001.603.176</u>

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	556.231.811	556.231.312
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	549.780.143	549.779.644
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	6.451.668	6.451.668
Trả trước của các khách hàng khác	16.943.478.754	87.591.469.063
Tiền nhận trước bán căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng		75.148.610.673
Tiền nhận trước bán căn hộ dự án Thành Thái		11.486.031.868
Các khách hàng khác	16.743.478.754	956.826.522
Cộng	<u>17.299.710.565</u>	<u>88.147.700.375</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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm khác	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.725.275.893	(1.582.779.243)	(1.159.090.909)		13.983.405.741
Thuế thu nhập doanh nghiệp(*)	43.388.288.787	12.738.776.612	(16.002.629.031)		40.124.436.368
Thuế thu nhập cá nhân	4.029.003.440	1.293.829.605			5.322.833.045
Các loại thuế khác	45.339.657				45.339.657
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		2.849.402.149	(3.000.000)		2.846.402.149
Cộng	<u>64.187.907.777</u>	<u>15.299.229.123</u>	<u>(17.164.719.940)</u>		<u>62.322.416.960</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 cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan về lãi vay</i>	<i>11.199.358.756</i>	<i>11.108.329.868</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	10.987.068.755	10.987.068.755
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô	212.290.001 -	121.261.113
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>19.083.816.594</i>	<i>4.198.224.925</i>
Chi phí lãi vay phải trả	3.319.308.158	2.492.270.095
Trích trước CP công trình VTP	7.184.871.737	
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.999.152.909	1.705.954.830
Cộng	<u>25.599.812.023</u>	<u>15.306.554.793</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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**17. Phải trả khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	49.589.721.783	36.677.655.411
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	6.621.704.081	2.543.684.589
<i>Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh</i>	3.670.356.164	3.670.356.164
<i>Phải trả về tiền lãi vay</i>	2.943.772.917	1.607.875.000
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	7.575.000	7.575.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	2.975.129.052	2.585.227.397
<i>Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh</i>	1.575.364.384	4.675.364.384
<i>Phải trả về tiền điện trả hộ</i>	1.399.764.668	1.378.861.681
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes	4.946.048.917	18.620.000.000
Công ty Cổ phần Minh Phát	28.288.871.918	10.408.743.425
<i>Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh</i>	28.199.381.918	24.416.482.192
<i>Phải trả khác</i>	89.490.000	116.990.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	6.654.575.342	4.729.315.068
Công ty Cổ phần Rivera Hà Nội	103.392.473	103.392.473
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	221.713.062.293	160.394.402.755
Tài sản thừa chờ giải quyết	52.279.599	52.279.599
Kinh phí công đoàn	998.952.597	916.521.692
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.311.635.504	189.266.656
Nhận đặt cọc, ký quỹ các dự án Bất động sản	87.572.209.870	74.520.864.584
Kinh phí bảo trì dự án	16.729.819.455	16.203.088.025
Phí quản lý căn hộ dự án Thành Thái	363.169.452	367.042.332
Phí quản lý căn hộ dự án Vũ Trọng Phụng	52.426.914	107.063.038
Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương - Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	43.876.200.000	48.403.805.406
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt-Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	10.611.518.428	10.542.352.455
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Việt Nam – Vietradico-Tạm tính kết quả phân chia hợp tác kinh doanh	55.166.574.364	58.489.268.088
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.978.276.110	1.245.984.412
Cộng	<u>271.302.784.076</u>	<u>253.425.777.166</u>

17b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	159.332.722.500	10.232.722.500
Ông Mai Thanh Phương - Góp vốn dự án Việt Hưng	10.232.722.500	10.232.722.500
Công ty CP Đầu tư Rivera	149.100.000.000	
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	1.728.410.632	1.728.410.632
Công ty TNHH Long Thịnh - Góp vốn dự án Cần Thơ	458.599.632	458.599.632
Các cá nhân khác - Góp vốn dự án 69 Vũ Trọng Phụng	1.269.811.000	1.269.811.000
Cộng	<u>161.061.133.132</u>	<u>11.961.133.132</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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

18. Vay và nợ thuê tài chính

18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn bên liên quan	185.405.000.000	199.665.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy ⁽ⁱ⁾	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Minh Phát ⁽ⁱ⁾	124.140.000.000	130.200.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	12.100.000.000	16.300.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô ⁽ⁱⁱ⁾	1.495.000.000	1.495.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai Thác Bất động sản Rivera Homes ⁽ⁱⁱⁱ⁾	24.410.000.000	28.410.000.000
Các cá nhân liên quan khác ^(iv)	7.260.000.000	7.260.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	173.943/877.712	112.983.998.184
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội ^(v)	75.474.734.881	81.040.771.024
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long ^(vi)	-	23.641.907.160
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch I ^(vii)		8.301.320.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch I ^(vii)	98.469.142.831	104.469.142.831
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	246.055.152.981	110.142.200.533
Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt ⁽ⁱ⁾	4.779.220.533	7.779.220.533
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân ^(ix)	4.338.990.000	4.338.990.000
Công ty TNHH Dịch vụ An Ninh LG	7.000.000.000	
Các cá nhân khác ^(iv)	69.633.883.347	98.023.990.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)		805.057.224
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	146.276.586	2.314.467.204
Cộng	<u>445.247.248.178</u>	<u>530.379.865.976</u>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

- (i) Các khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện “Dự án Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội”, ký kết với các đối tác, trong đó, các đối tác góp vốn cho Công ty quản lý và hưởng lợi nhuận cố định, không phụ thuộc vào lợi nhuận thực tế của cả dự án.
- (ii) Khoản vay theo hợp đồng vay số 2211/HĐVT ngày 22/11/2013, lãi suất vay 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo là 112.500 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô. Phụ lục hợp đồng số 2211/HĐVT/PL ngày 22 tháng 11 năm 2019 về việc gia hạn khoản vay đến ngày 22 tháng 5 năm 2020.
- (iii) Khoản vay Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản Rivera Homes theo hợp đồng vay số 0105/HĐVT ngày 29 tháng 4 năm 2019, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất vay 12%/năm, mục đích vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iv) Các khoản vay cá nhân theo các hợp đồng vay có thời gian vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm, không có tài sản đảm bảo. Mục đích vay để bổ sung vốn thực hiện đầu tư dự án Rivera Park Sài Gòn và dự án Rivera Park Hà Nội.
- (v) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1420-LAV-202000335 ngày 28/8/2020, hạn mức cấp tín dụng 82.000.000.000 VND, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD, thời hạn vay, lãi suất vay theo từng lần nhận nợ. Tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ông Lê Hà Giang và Bà Ngô Thị Thanh Hòa, của Ông Nguyễn Quốc Chinh và Bà Nguyễn Thị Thanh Hà và các tài sản khác.
- (vi) Khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, lãi suất 7,36%/năm, số tiền vay tối đa 8.380.000.000 VND, khoản vay được thế chấp bằng toàn bộ trái phiếu của Công ty tại ngân hàng. Ngày 18 tháng 12 năm 2020, Công ty đã tắt toán khoản vay trên.

Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/272693/HĐTD ngày 12 tháng 8 năm 2016, hạn mức 500.000.000.000 VND, 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 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. Khoản vay được giải ngân lần đầu ngày 01 tháng 9 năm 2016. Tài sản đảm bảo là toàn bộ Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và Nhà ở tại số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

- (ix) Khoản vay theo hợp đồng số 04/2011/VX ngày 09 tháng 5 năm 2011, không có thời hạn, lãi suất vay 0%/tháng.

18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn Ngân hàng	2.856.510.688	1.612.244.960
Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱ⁾	633.347.000	633.347.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hoàn Kiếm ⁽ⁱⁱ⁾	978.763.688	978.897.960
Nợ thuê tài chính	2.122.643.723	1.581.613.323
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾		337.213.323
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ^(iv)	1.244.400.000	1.244.400.000
Cộng	<u>2.856.510.688</u>	<u>3.193.858.283</u>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

- (i) Khoản vay theo hợp đồng số 0013/2017/HĐTD-DN ngày 01 tháng 07 năm 2017, mục đích vay là để thanh toán tiền mua xe Toyota Landcruise 30E – 020.72. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Khoản vay theo hợp đồng số 238/2019/HĐTD/LNH/01 ngày 10 tháng 5 năm 2019, mục đích vay là để thanh toán tiền mua xe Toyota Landcruise VX, lãi suất vay 8,9%/năm, thời hạn 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iii) Khoản nợ thuê tài chính theo các hợp đồng cho thuê tài chính phát sinh trong năm 2015 và năm 2016 thời hạn thuê từ 48 tháng đến 60 tháng, lãi suất thả nổi. Tài sản thuê là máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Nợ gốc và lãi được thanh toán định kỳ theo tháng.

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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iv) Khoản nợ thuê tài chính theo hợp đồng cho thuê tài chính số 01.020/2019/TSC-CTTC ngày 11 tháng 4 năm 2019 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 10 tháng 5 năm 2019 với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, thời hạn thuê 48 tháng, lãi suất 9%. Tài sản thuê là 02 xe ô tô Hyundai Santafe. Nợ gốc và lãi được thanh toán định kỳ hàng tháng.

18c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.344.249.922	8.823.184.112	(487.645.160)	18.679.788.874
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	593.389.094			593.389.094
Cộng	<u>10.937.639.016</u>	<u>8.823.184.112</u>	<u>(487.645.160)</u>	<u>19.273.177.968</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 QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu**20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	22.775.157.287	10.993.847.302	144.735.244.363	679.919.741.917
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	88.231.841.123	88.231.841.123
Trích lập các quỹ	-	-	-	11.098.172.905	5.549.086.453	(27.745.432.263)	(11.098.172.905)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(59.996.520.000)	(59.996.520.000)
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.080.000.000)	(1.080.000.000)
Số dư cuối năm	500.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	33.873.330.192	16.542.933.755	144.145.133.223	695.976.890.135
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	33.873.330.192	16.542.933.755	144.145.133.223	695.976.890.135
Tăng vốn từ nguồn LNCPP	15.000.000.000	-	-	-	-	(15.000.000.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	17.408.647.703	17.408.647.703
Trích lập các quỹ	-	-	-	8.823.184.112	4.411.592.056	(22.057.960.280)	(8.823.184.112)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(660.000.000)	(660.000.000)
Số dư cuối kỳ	515.000.000.000	1.458.992.965	(43.500.000)	42.696.514.304	20.954.525.811	123.832.820.646	703.899.353.726

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu phổ thông	(2.900)	(2.900)
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.497.100	49.997.100
- Cổ phiếu phổ thông	51.497.100	49.997.100
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

22. Giải trình kết quả kinh doanh Quý IV/2020

Theo báo cáo tài chính Quý IV/2020, lợi nhuận sau thuế Quý IV/2020 là: 69.977.454.500 đồng, tăng: 65.086.263.293 đồng so với Quý IV/2019 (lợi nhuận sau thuế Quý IV/2019 là: 4.891.191.207 đồng). Nguyên nhân: do lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp hàng hóa dịch vụ Quý IV/2020 đạt: 70.489.920 đồng, giảm: 23.273.834.227 đồng so với Quý IV/2019. Doanh thu hoạt động tài chính Quý IV/2020 là: 133.944.841.530 đồng, tăng: 60.458.811.837 đồng so với Quý IV/2019. Chi phí tài chính Quý IV/2020 là: 37.808.203.954 đồng, giảm 50.294.951.794 đồng so với Quý IV/2019; Chi phí bán hàng giảm: 7.687.724.525 đồng; Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý IV/2020 là: 9.490.735.429 đồng, tăng: 7.127.078.071 đồng so với Quý IV/2019. Lợi nhuận khác Quý IV/2020 là: giảm: 13.143.429.810 đồng so với Quý IV/2019; Thuế TNDN phải nộp Quý IV/2020 tăng: 9.810.882.755 đồng so với Quý IV/2019; nên dẫn tới kết quả như trên.

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Phạm Thu Trang

Kế toán trưởng

Đặng Thị Loan



Tổng giám đốc
Nguyễn Mạnh Hà

