

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2013

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

CHỖ CHỮ KÝ

MỤC LỤC

1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
4. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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 HỢP NHẤT

Quý III/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Mẫu B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		441,172,859,380	470,705,298,903
I. Tiền và khoản tương đương tiền	110	V.1	20,275,356,865	8,468,080,636
1. Tiền	111		14,260,948,679	1,128,080,636
2. Các khoản tương đương tiền	112		6,014,408,186	7,340,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		21,664,980,646	45,041,939,494
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	28,813,092,646	52,452,663,214
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(7,148,112,000)	(7,410,723,720)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		269,483,565,024	269,823,747,599
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	252,044,621,442	254,451,069,478
2. Trả trước cho người bán	132		14,776,521,878	12,257,999,802
3. Các khoản phải thu khác	135	V.4	3,634,003,686	3,114,678,319
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(971,581,982)	-
IV. Hàng tồn kho	140		100,404,012,587	114,546,906,856
1. Hàng tồn kho	141	V.5	100,404,012,587	114,546,906,856
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		29,344,944,258	32,824,624,318
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	5,326,439,028
2. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		32,404,715	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	29,312,539,543	27,498,185,290
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		374,127,395,046	449,727,344,349
I. Tài sản cố định	220		75,878,946,538	86,774,119,521
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	16,688,403,469	15,403,377,388
- Nguyên giá	222		27,279,258,935	30,233,244,566
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10,590,855,466)	(14,829,867,178)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.8	52,711,993,069	64,892,192,133
- Nguyên giá	225		68,192,592,086	76,521,570,889
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(15,480,599,017)	(11,629,378,756)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	6,478,550,000	6,478,550,000
- Nguyên giá	228		6,478,550,000	6,478,550,000
II. Bất động sản đầu tư	240	V.10	134,593,141,640	138,955,704,458
- Nguyên giá	241		145,418,760,485	145,418,760,485
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(10,825,618,845)	(6,463,056,027)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		146,079,275,572	206,991,806,676
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	53,830,160,509	56,480,412,535
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	137,871,686,322	163,053,378,000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(45,622,571,259)	(12,541,983,859)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		15,262,968,627	13,788,449,964
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	4,381,025,126	1,365,264,595
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	1,551,322,288
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.14	10,881,943,501	10,871,863,081
V. Lợi thế thương mại	269		2,313,062,669	3,217,263,730
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		815,300,254,426	920,432,643,252

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 HỢP NHẤT

Quý III/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Mẫu B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		510,722,477,111	571,967,331,617
I. Nợ ngắn hạn	310		425,892,502,599	445,354,732,942
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	127,496,110,074	160,370,152,742
2. Phải trả người bán	312	V.16	161,307,700,186	148,101,435,938
3. Người mua trả tiền trước	313		3,108,115,340	1,768,133,322
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	4,980,771,873	16,582,787,170
5. Phải trả người lao động	315		1,709,532,878	1,578,167,839
6. Chi phí phải trả	316	V.18	107,463,493,035	95,753,338,804
7. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	13,607,087,600	14,925,775,514
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,219,691,613	6,274,941,613
II. Nợ dài hạn	330		84,829,974,512	126,612,598,675
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	22,231,559,493	37,155,807,839
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	47,691,982,304	74,752,892,753
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		14,906,432,715	14,703,898,083
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		285,890,308,649	331,680,590,789
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	285,890,308,649	331,680,590,789
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		199,992,750,000	199,992,750,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		92,574,334,165	92,574,334,165
4. Cổ phiếu quỹ	414		(43,500,000)	(43,500,000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		11,682,477,081	11,682,477,081
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5,841,238,541	5,841,238,541
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(24,156,991,138)	21,633,291,002
C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIÊU SỞ	439		18,687,468,666	16,784,720,846
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		815,300,254,426	920,432,643,252



Lê Hà Giang
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2013

Nguyễn Thị Thanh Hà
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh
Người lập

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

Địa chỉ: Số nhà 174, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	15,383,372,921	39,052,241,918	50,608,372,645	101,679,790,183
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	2,300,826,602	-	2,300,826,602
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		15,383,372,921	36,751,415,316	50,608,372,645	99,378,963,581
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7,987,930,311	27,860,189,666	27,675,312,545	66,695,823,226
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7,395,442,610	8,891,225,650	22,933,060,100	32,683,140,355
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	344,811,867	1,447,671,182	2,995,003,921	8,912,178,622
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7,009,834,463	8,125,885,585	55,021,832,198	29,914,256,075
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7,009,834,463	8,125,885,585	23,810,028,138	29,914,256,075
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	3,959,197,008	2,833,134,893	10,328,111,441	9,386,695,686
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3,228,776,994)	(620,123,646)	(39,421,879,618)	2,294,367,216
11. Thu nhập khác	31	VI.6	90,909,091	2,275,534,032	1,632,083,121	2,284,846,335
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	1,185,060,007	1,363,407,006	1,201,706,955
13. Lợi nhuận khác	40		90,909,091	1,090,474,025	268,676,115	1,083,139,380
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh			(1,386,592,668)	-	(2,650,252,026)	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(4,524,460,571)	470,350,379	(41,803,455,529)	3,377,506,596
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	854,823,374	117,587,595	2,139,983,790	992,305,895
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	(55,904,999)	271,726,873
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5,379,283,945)	352,762,784	(43,887,534,320)	2,113,473,828
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		735,832,885	148,160,369	1,902,747,820	893,784,899
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		(6,115,116,830)	204,602,415	(45,790,282,140)	1,219,688,929
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(306)	18	-	69

Người lập

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hồng Sinh


Nguyễn Thị Thanh Hà



Lập ngày 14 tháng 11 năm 2013

Chữ ký HĐQT, Tổng Giám đốc

Lê Thị Giang

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 09 năm 2013

Mẫu B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(41.803.455,529)	3.377.506,596
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	5.551.017,922	7.766.188,875
- Các khoản dự phòng	03	32.668.704,903	(4.752.571,069)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.828.981,829)	-
- Chi phí lãi vay	06	23.810,028,138	2.369,937,386
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD	08	17.397,313,605	8.761,061,788
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2,692,362,345	100.558,683,107
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	14,142,894,269	5.798,854,539
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(17,399,584,392)	(70,989,123,680)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1,570,791,743)	(13,103,087,212)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(4,233,485,951)	2,010,647,064
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2,920,685,949)	400,000,000
- Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15	7,386,420,896	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	1,541,241,868	(414,690,490)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	17,035,684,948	33,022,345,116
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(64,867,668)	(1,000,000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3,360,000,000)	(11,177,383,066)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	29,116,793,686	1,000,000,000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5,000,000,000)	(63,813,000,000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3,777,675,000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,257,886,337	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	25,727,487,355	(73,991,383,066)
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	-	5,000,000,000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	37,546,942,834	22,742,839,201
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(67,462,029,160)	(347,439,448)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1,040,809,748)	(1,052,503,980)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(30,955,896,074)	26,342,895,773
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	11,807,276,229	(14,626,142,177)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	8,468,080,636	25,619,604,136
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	20,275,356,865	10,993,461,959



Lê Hà Giang

Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2013

Nguyễn Thị Thanh Hà
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Sinh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN LONG GIANG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2013

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang quý III/2013 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).

1. 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

: Đầu tư kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp

3. Ngành nghề kinh doanh chính :

- Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
- Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh nhà và Bất động sản;
- Kinh doanh máy móc thiết bị và vật tư ngành xây dựng;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, chứng khoán), tư vấn quản lý dự án trong lĩnh vực xây dựng;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng: Công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác, sản xuất, chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các loại vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng và trang trí nội ngoại thất), các cấu kiện bê tông đúc sẵn, kết cấu thép.

4. Tổng số các công ty con :

03

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất:

03

Số lượng các công ty con không được hợp nhất:

0

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	Số 173 Xuân Thủy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	69,4%	70%
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	VP1, tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	90%	90%
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	Số 35/11 Trần Đình Xu, Phường Cầu Kho, Q.1, TP HCM	100%	100%

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

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

7. Nhân viên

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Tập đoàn có 93 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (cuối năm trước là 154 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (công ty mẹ) đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

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 chi 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 nằm 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. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Tập đoàn có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. 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, công ty liên kết 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 05 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết, giá trị còn lại của của lợi thế thương mại liên quan đến các đơn vị này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

6. 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 thành tiền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. 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 Tập đoàn 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 chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình 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 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>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5

10. 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 Tập đoàn 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 như sau:

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

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. 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 hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 45 năm.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

12. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng 148,4m² đất tại số nhà 35/11 Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

13. Chi phí đi vay

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

14. Đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

15. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa văn phòng

Chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. 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.

17. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc chi trả trong năm được ghi giảm số dư đã trích lập trong các năm trước. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước không đủ để chi trợ cấp thôi việc cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước sau khi chi trợ cấp thôi việc trong năm vẫn còn số dư thì phần chưa chi được ghi nhận vào thu nhập khác trong năm.

18. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

19. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 hoãn 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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

21. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý 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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu xây dựng

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.

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.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

22. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động 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, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

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 phân 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 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 Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được xác định theo giá hợp lý, các tài sản tài chính khác được ghi nhận theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

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

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

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 Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

24. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tập đoàn;

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

25. 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.

26. 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.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Tiền mặt	248.388.384	14.260.948.679
Tiền gửi ngân hàng	879.692.252	6.014.408.186
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	7.340.000.000	-
Cộng	8.468.080.636	20.275.356.865

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		19.836.396.000		19.836.396.000
- Công ty Cổ phần BOT Cầu Phú Mỹ	13.000	1.300.000.000	13.000	1.300.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (DCC)	525.060	13.846.596.000	525.060	13.846.596.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.012	49.800.000	1.012	49.800.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội (PJC)	145.000	4.640.000.000	145.000	4.640.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác		32.616.267.214		8.976.696.646
Cộng		52.452.663.214		28.813.092.646

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn như sau:

	<u>Năm đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Số đầu năm	(7.569.289.389)	(7.410.723.720)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	158.565.669	262.611.720
Số cuối năm	(7.410.723.720)	(7.148.112.000)

4. Phải thu khách hàng

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Phải thu hoạt động xây lắp	211.963.156.998	34.709.728.782
Phải thu tiền bán vật tư	14.417.431.192	71.002.274.266
Phải thu tiền cho thuê thiết bị	23.892.445.904	135.526.001.029
Phải thu khách hàng khác	4.178.035.384	10.213.468.669
Cộng	254.451.069.478	252.044.621.442

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Trả trước cho người bán**

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Trả trước liên quan đến khách hàng xây lắp	12.045.289.033	14.497.791.503
Trả trước liên quan cung cấp dịch vụ	206.051.680	270.033.547
Trả trước liên quan cung cấp vật tư	6.659.089	8.726.828
Cộng	12.257.999.802	14.776.521.878

6. Các khoản phải thu khác

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT thuế Tài sản thuế tài chính	2.711.624.751	2.935.856.762
Phải thu khác	403.053.568	698.146.924
Cộng	3.114.678.319	3.634.003.686

7. Hàng tồn kho

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Nguyên liệu, vật liệu	4.209.649.538	1.354.654.162
Công cụ, dụng cụ	5.519.126.613	4.201.957.630
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	103.047.621.934	92.679.460.903
Hàng hóa	1.770.508.771	2.167.939.892
Cộng	114.546.906.856	100.404.012.587

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Tạm ứng	27.429.797.804	29.094.152.057
Ký cược, ký quỹ	68.387.486	218.387.486
Cộng	27.498.185.290	29.312.539.543

9. Đầu tư dài hạn khác

	Số đầu năm		Số cuối kỳ	
	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	7.000	7.000.000.000	7.000	7.000.000.000
Công ty CP Long Giang TSQ	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG)	3.250.140	57.502.278.500	3.250.140	57.502.278.500
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ Thuật	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Đầu tư hợp tác kinh doanh (*)		90.551.099.500		60.369.407.822
Cộng		163.053.378.000		137.871.686.322

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(*): Chi tiết đầu tư hợp tác kinh doanh:

	Số đầu năm VND	Số cuối kỳ VND
Công ty TNHH Nhà nước MTV Thăng Long GTC (i)	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn Long Giang (iii)	81.773.424.500	56.786.746.500
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (ii)	3.777.675.000	-
Công ty cổ phần Địa Ốc Bách Việt (ii)	-	(1.417.338.678)
	90.551.099.500	60.369.407.822

- (ii) Góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 166/2011/HĐ-HTKD ngày 16 tháng 6 năm 2011 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cao cấp tại khu E (lô C4) trên diện tích 4.003 m² thuộc dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cao cấp tại xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tối thiểu là 40 tỷ đồng nhưng với điều kiện không thấp hơn số tiền sử dụng đất Dự án phải nộp cho ngân sách Nhà nước. Trong trường hợp số tiền sử dụng đất Dự án nộp lớn hơn thì phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang sẽ đúng bằng số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách Nhà nước. Phần vốn góp này tương đương 49% tổng số vốn góp của các bên.

Trong vòng 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này, nếu các bên không xin được đầy đủ các loại giấy tờ, giấy phép, chấp thuận cần thiết cho việc khởi công, xây dựng hay phát triển dự án thì hợp đồng này sẽ chấm dứt.

- (iii) Góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 396A/HTKD ngày 15 tháng 10 năm 2009 để đầu tư xây dựng khu du lịch văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội. Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang là 112.500.000.000 VND, tương đương với 62% vốn góp trong liên doanh này. Tỷ lệ góp vốn của mỗi bên là cơ sở để phân chia lợi nhuận hay thiệt hại.

- (iv) Bao gồm:

+ Góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 0406/2010/HĐ-HTKD/LGL-LGG ngày 04 tháng 6 năm 2010 để thực hiện dự án khu nhà cao tầng tại ô đất CC05A – dự án khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội với số vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang là 40.930.890.000 VND tương ứng với tỷ lệ 90%. Số vốn đã góp là 41.005.890.000 VND.

+ Góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 0704/2010/HĐ-HTKD/LGG-LGL ngày 07 tháng 4 năm 2010 và phụ lục số 01PL/LGG-LGL ngày 07 tháng 4 năm 2010 thực hiện dự án xây dựng nhà ở cao tầng thuộc DA khu ngoại giao Đoàn tại Xã Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội với số vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang là 30.667.534.500 VND tương ứng với tỷ lệ 25%. Số vốn đã góp là 30.767.534.500 VND.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2013	21,663,523,636	46,881,977,253	7,976,070,000	76,521,570,889
Giảm khác (*)		(7,586,632,307)	(742,346,496)	(8,328,978,803)
Tại ngày 30/09/2013	21,663,523,636	39,295,344,946	7,233,723,504	68,192,592,086
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2013	453,686,360	9,979,281,896	1,196,410,500	11,629,378,756
Khấu hao trong kỳ	491,590,002	3,100,274,959	259,355,300	3,851,220,261
Tại ngày 30/09/2013	945,276,362	13,079,556,855	1,455,765,800	15,480,599,017
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2013	21,209,837,276	36,902,695,357	6,779,659,500	64,892,192,133
Tại ngày 30/09/2013	20,718,247,274	26,215,788,091	5,777,957,704	52,711,993,069

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị quyền sử dụng 148,4m² đất tại số nhà 35/11 Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

Quyền sử dụng đất này đã được thế chấp cho khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Đông Hà Nội.

12. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Số đầu năm	(12.541.983.859)	(12.541.983.859)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	(33.080.587.400)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(12.541.983.859)	(45.622.571.259)

13. Tài sản dài hạn khác

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Ký quỹ thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần Vimeco	500.000.000	500.000.000
Ký quỹ cam kết thực hiện hợp đồng cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản - Máy thiêu Việt Hưng	10.000.000.000	10.000.000.000
Ký quỹ thuê tài chính cho Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	309.013.359	309.013.359
Ký quỹ dài hạn	62.849.722	72.930.142
Cộng	10.871.863.081	10.881.943.501

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**14. Vay và nợ ngắn hạn**

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	50.823.921.445	48.036.795.972
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ^(a)	40.823.921.445	12.923.921.445
Ngân hàng TMCP Đại Dương ^(a)	10.000.000.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (a)	-	35.112.874.527
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân	65.055.095.136	37.383.005.052
Vay dài hạn đến hạn trả	37.101.874.527	41.818.309.050
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	7.389.261.634	258.000.000
Cộng	160.370.152.742	127.496.110.074

- (a) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-200700104/HDHMTD ngày 23 tháng 08 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động cho các nhu cầu thanh toán vật tư, hàng hóa, nhân công, thuê máy... phục vụ thi công công trình và phát hành bảo lãnh trong nước các loại khi có nhu cầu phát sinh, hạn mức cho vay là 56.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay theo khung lãi suất cho vay do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Khoản vay này được gia hạn thời hạn trả nợ theo phụ lục số 07/2012/PLHĐTD ngày 06 tháng 08 năm 2012, theo đó khoản trả nợ cuối cùng vào ngày 22 tháng 01 năm 2014. Khoản vay này được bảo đảm bằng căn hộ chung cư 2303 tầng 23 tháp B - 173 Xuân Thủy của Bà Ngô Thị Thu Hiền và căn nhà 35/11 Trần Đình Xu của bên Vay.
- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 125/2011/HĐTD ngày 22 tháng 4 năm 2011 để bổ sung vốn phục vụ thi công móng cọc và các tầng hầm công trình xây dựng. Khoản nợ này đã quá hạn thanh toán và chưa được gia hạn nợ bổ sung. Khoản vay này được đảm bảo bằng xe ô tô con Mercedes mang biển kiểm soát 29S - 2455 của bên vay.
- (d) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Dương theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0071/2012/HDDTD1-OCEANBANK 01 ngày 27 tháng 8 năm 2012 để thanh toán hàng mục thi công cọc khoan nhồi và tường vây, tường hầm cho Công ty Long Giang Hà Nội theo hợp đồng thi công xây dựng số 2803/2011/HĐTCXD ngày 28/3/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang và Công ty Long Giang Hà Nội. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 là toàn bộ các quyền của Công ty Cổ phần Địa ốc CoMa phát sinh từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 86/2010/HĐHTĐT&KD/COMA - COMALAND ngày 31 tháng 12 năm 2010 để thực hiện dự án gắn liền với lô đất 25 HH - đường Lê Văn Thiêm - Thanh Xuân - Hà Nội. Đến thời điểm ngày 10 tháng 01 năm 2013 Công ty đã thanh toán cả gốc và lãi của khoản vay này.

15. Phải trả cho người bán

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Phải trả khách hàng xây lắp	120.738.417.927	124.034.759.992
Phải trả nhà cung cấp vật tư, hàng hóa	11.030.220.928	36.058.998.278
Phải trả nhà cung cấp dịch vụ	16.332.797.083	1.213.941.916
Cộng	148.101.435.938	161.307.700.186

16. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước liên quan đến hợp đồng xây dựng	1.653.910.858	1.823.819.083
Các khoản người mua trả tiền trước khác	114.222.464	1.284.295.538
Cộng	1.768.133.322	3.108.115.340

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**17. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi vay phải trả	24,278,123,738	6,576,249,478
Trích trước chi phí thuê mặt bằng	6,498,978,181	6,498,978,181
Trích trước chi phí công trình xây lắp	12,885,828,815	19,274,728,730
Trích trước nguyên giá tài sản cố định	63,128,574,943	63,128,574,943
Chi phí phải trả khác	671,987,358	274,807,472
Cộng	107,463,493,035	95,753,338,804

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Kinh phí công đoàn	555,892,691	460,524,691
Bảo hiểm xã hội	599,077,260	1,025,455,853
Bảo hiểm y tế	295,325,403	164,074,100
Bảo hiểm thất nghiệp	281,503,967	212,838,800
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	60,000,000	60,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11,815,288,279	13,002,882,070
Cộng	13,607,087,600	14,925,775,514

19. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Mai Thanh Phương - góp vốn dự án Việt Hưng	10,232,722,500	3,069,816,000
Công ty CP Địa ốc Bách Việt	4,078,835,071	755,300,000
Góp vốn dự án Sài Đồng - Long Biên	2,500,000,000	2,500,000,000
Góp vốn dự án 69 - Vũ Trọng Phụng	458,599,632	4,114,952,408
Phải trả dài hạn khác	5,420,001,922	26,715,739,431
Cộng	22,231,559,493	37,155,807,839

20. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (a)	42,966,982,304	35,598,845,337
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Đông Hà Nội	6,306,655,060	6,306,655,060
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (b)	40,236,653,990	40,236,653,990
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	(41,818,309,050)	(7,389,261,634)
Cộng	47,691,982,304	74,752,892,753

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN LONG GIANG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**21. Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	21.633.291.002	331.680.590.789
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	(45.790.282.140)	(45.790.282.140)
Số dư cuối năm	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	(24.156.991.138)	(285.890.308.649)

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	199.992.750.000	199.992.750.000
Thặng dư vốn cổ phần	92.574.334.165	92.574.334.165
Cổ phiếu quỹ	(43.500.000)	(43.500.000)
Cộng	292.523.584.165	292.523.584.165

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.999,275	19.999,275
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	19.999,275	19.999,275
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.999,275	19.999,275
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(2.900)	(2.900)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.900)	(2.900)
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.996,375	19.996,375
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.996,375	19.996,375
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

	Năm trước	Năm nay
Doanh thu bán hàng hóa	16,670,409,967	1,041,950,340
Doanh thu hợp đồng xây dựng	50,944,489,893	18,659,013,447
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31,764,063,722	30,907,408,859
Cộng	99,378,963,581	50,608,372,645

2. Giá vốn hàng bán

	Năm trước	Năm nay
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	17,635,308,633	286,540,462
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	32,826,578,498	11,100,068,394
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	16,233,936,095	16,288,703,689
Cộng	66,695,823,226	27,675,312,545

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm trước	Năm nay
Lãi tiền gửi, tiền vay	5,050,585,772	2,492,003,921
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3,861,592,850	503,000,000
Cộng	8,912,178,622	2,995,003,921

4. Chi phí tài chính

	Năm trước	Năm nay
Chi phí lãi vay	29,914,256,075	23,810,028,138
Cộng	29,914,256,075	23,810,028,138

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Thu nhập khác

	Năm trước	Năm nay
Thu nhập khác	2.284.846,335	1.632.083,121
Cộng	2.284.846,335	1.632.083,121

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lãi nội bộ tập đoàn chưa thực hiện

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về bộ phận

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

Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây lắp: Chủ yếu là xây lắp các công trình dân dụng.
- Lĩnh vực thương mại: Chủ yếu kinh doanh các vật tư phục vụ thi công như xi măng, sắt, thép...
- Lĩnh vực dịch vụ: Cho thuê thiết bị, cho thuê văn phòng.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	18.659.013.447	1.041.950.340	30.907.408.859	50.608.372.645
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.659.013.447	1.041.950.340	30.907.408.859	50.608.372.645
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.370.309.758	755.409.878	19.807.340.465	22.933.060.100
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				22.933.060.100
Doanh thu hoạt động tài chính				2.995.003.921
Chi phí tài chính				55.021.832.198
Thu nhập khác				1.632.083.121
Chi phí khác				1.363.407.006
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				(2.650.252.026)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				2.139.983.790
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(55.904.999)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(43.887.534.320)

VIII. Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất Quý III/2013:

Theo báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý III/2013, lợi nhuận sau thuế quý III là: -43.887.534.320 đ, giảm 46.001.008.148đ so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân do doanh thu hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 51.071.417.538đ, doanh thu hoạt động tài chính giảm 5.917.174.701đ so với cùng kỳ năm ngoái.

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hồng Sinh

Nguyễn Thị Thanh Hà

Lê Hà Giang

