



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

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
đã được kiểm toán



NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-04
Báo cáo Kiểm toán	05
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	06-24
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10-24

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang là công ty cổ phần được thành lập tại Hà Nội, Việt Nam, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103000552 ngày 08 tháng 10 năm 2001, thay đổi lần 4 ngày 24 tháng 02 năm 2009, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- 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 xây dựng (không bao gồm thiết kế công trình);
- Tư vấn đầu tư tài chính (Không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Kinh doanh các dịch vụ khách sạn, nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật), 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;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình;
- Khai thác, sản xuất, chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các vật liệu xây dựng khác dùng chung trong xây dựng và trang trí nội thất), các cấu kiện bê tông đúc sẵn, kết cấu thép;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu ô tô các loại, dây chuyền công nghệ máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị ngành xây dựng, vận tải;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 173 Xuân Thủy - Cầu Giấy - Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 VND (Tám mươi tỷ đồng). Tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Công ty có các đơn vị thành viên:

Chi nhánh:

Tên đơn vị

- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang tại Tp Hồ Chí Minh

Địa chỉ

35/11 Trần Đình Xu - Quận I - Tp Hồ Chí Minh

Văn phòng đại diện:

Tên đơn vị

- Văn phòng đại diện Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang tại Tp Cần Thơ

Địa chỉ

Lô C - Trần Quang Khải - Quận Ninh Kiều - TP. Cần Thơ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Hà Giang	Chủ tịch	
Bà Lê Hương Giang	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 18/04/2009)
Ông Lê Hạnh Tính	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 18/04/2009)
Bà Nguyễn Xuân Phương	Ủy viên	
Ông Đỗ Năng Tuyên	Ủy viên	
Ông Trần Ngọc Tuấn	Ủy viên	

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Hà Giang	Tổng Giám đốc
Ông Lê Hạnh Tính	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phan Thu Hằng	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 18/04/2009)
Bà Lã Thị Minh Phương	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 18/04/2009)
Ông Hoàng Kim Chung	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 18/04/2009)
Bà Phạm Thu Huyền	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 18/04/2009)
Bà Lưu Thị Thanh Nga	Ủy viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

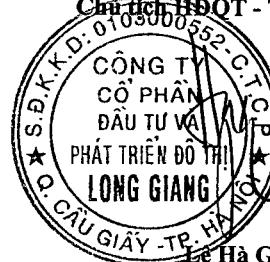
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang
Số 173 Xuân Thủy - Cầu Giấy - Hà Nội

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2010

TM. Hội đồng Quản trị

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc





CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)
THÀNH VIÊN INPACT QUỐC TẾ

Số: .../2010/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang

Kính gửi: Hội đồng Quản trị
Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang được lập ngày 22 tháng 02 năm 2010, gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 được trình bày từ trang 6 đến trang 24 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám Đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2010

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán (AASC)

Kiểm toán viên

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thanh Tùng

Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV

Hoàng Thúy Nga
Chứng chỉ KTV số: 0762/KTV

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
100	A TÀI SẢN NGẮN HẠN		302.194.365.863	244.135.208.308
110	I Tiền và các khoản tương đương tiền	3	26.678.762.306	2.099.778.840
111	1 Tiền		1.656.352.523	2.099.778.840
112	2 Các khoản tương đương tiền		25.022.409.783	-
120	II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	13.390.357.755	14.149.600.000
121	1 Đầu tư ngắn hạn		13.390.357.755	14.646.000.000
129	2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		-	(496.400.000)
130	III Các khoản phải thu ngắn hạn		186.287.740.393	183.781.078.923
131	1 Phải thu của khách hàng		171.139.370.534	159.269.453.661
132	2 Trả trước cho người bán		14.927.561.381	5.644.194.138
135	4 Các khoản phải thu khác	5	220.808.478	18.867.431.124
140	IV Hàng tồn kho		31.524.466.672	31.795.435.474
141	1 Hàng tồn kho	6	31.524.466.672	31.795.435.474
150	V Tài sản ngắn hạn khác		44.313.038.737	12.309.315.071
158	2 Tài sản ngắn hạn khác	7	44.313.038.737	12.309.315.071
200	B TÀI SẢN DÀI HẠN		68.157.097.631	77.103.606.050
210	I Các khoản phải thu dài hạn		39.186.659.050	37.830.979.642
218	1 Phải thu dài hạn khác	8	39.186.659.050	37.830.979.642
220	II Tài sản cố định		16.862.098.149	15.128.777.471
221	1 Tài sản cố định hữu hình	9	10.383.548.149	8.650.227.471
222	- Nguyên giá		15.480.490.745	11.535.036.362
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(5.096.942.596)	(2.884.808.891)
227	2 Tài sản cố định vô hình	10	6.478.550.000	6.478.550.000
228	- Nguyên giá		6.478.550.000	6.478.550.000
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		-	-
250	IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	5.050.000.000	16.519.990.000
252	1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		2.000.000.000	1.950.000.000
258	2 Đầu tư dài hạn khác		3.050.000.000	14.569.990.000
260	V Tài sản dài hạn khác		7.058.340.432	7.623.858.937
261	1 Chi phí trả trước dài hạn	12	6.058.340.432	6.488.381.151
268	2 Tài sản dài hạn khác		1.000.000.000	1.135.477.786
270	C TỔNG CỘNG TÀI SẢN		370.351.463.494	321.238.814.358

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

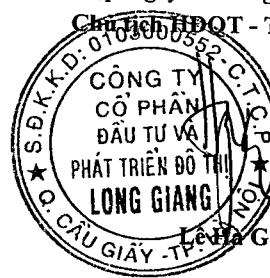
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
300	A NỢ PHẢI TRẢ		234.031.675.186	203.174.170.760
310	I Nợ ngắn hạn		234.026.493.519	203.154.255.760
311	1 Vay và nợ ngắn hạn	13	94.017.456.359	60.046.746.193
312	2 Phải trả người bán		72.437.952.971	82.220.635.834
313	3 Người mua trả tiền trước		4.453.707.218	45.436.180.976
314	4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	17.598.407.035	8.256.875.163
315	5 Phải trả người lao động		783.813.862	534.936.928
316	6 Chi phí phải trả		14.923.748.746	117.968.713
319	8 Các khoản phải trả, phải nộp khác	15	29.811.407.328	6.540.911.953
330	II Nợ dài hạn		5.181.667	19.915.000
336	1 Dự phòng trợ cấp mất việc làm		5.181.667	19.915.000
400	B VỐN CHỦ SỞ HỮU		136.319.788.308	118.064.643.598
410	I Vốn chủ sở hữu	16	130.727.446.234	117.176.776.535
411	1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2 Thặng dư vốn cổ phần		27.207.000.000	27.207.000.000
417	3 Quỹ đầu tư phát triển		6.215.871.163	2.520.124.065
419	4 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		3.107.935.582	1.260.062.033
420	5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.196.639.489	6.189.590.437
430	II Nguồn kinh phí và quỹ khác		5.592.342.074	887.867.063
431	1 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.592.342.074	887.867.063
440	C TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		370.351.463.494	321.238.814.358

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập, ngày 22 tháng 02 năm 2010
Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
01	1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	256.468.752.312	228.720.173.462
02	2 Các khoản giảm trừ doanh thu	18	5.212.442.857	2.829.666.177
10	3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	251.256.309.455	225.890.507.285
11	4 Giá vốn hàng bán	20	203.527.674.001	189.344.090.514
20	5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		47.728.635.454	36.546.416.771
21	6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	13.063.047.428	4.169.989.398
22	7 Chi phí tài chính	22	5.524.886.681	10.429.901.965
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		5.459.634.347	9.933.501.965
25	9 Chi phí quản lý doanh nghiệp		10.641.979.320	6.743.351.137
30	10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		44.624.816.881	23.543.153.067
31	11 Thu nhập khác		2.903.357.484	2.553.483.964
32	12 Chi phí khác		3.005.236.843	2.091.554.593
40	13 Lợi nhuận khác		(101.879.359)	461.929.371
50	14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		44.522.937.522	24.005.082.438
51	15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	7.565.466.541	6.646.036.163
52	16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			42.752.000
60	17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		36.957.470.981	17.316.294.275
70	18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	4.620	2.165

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập, ngày 22 tháng 02 năm 2010



Hà Giang

BÁO CÁO LUU CHUYỀN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
	I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		215.042.411.021	204.861.722.858
02	2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(203.811.272.890)	(227.638.061.158)
03	3 Tiền chi trả cho người lao động		(9.177.794.146)	(5.743.878.461)
04	4 Tiền chi trả lãi vay		(5.713.435.637)	(8.345.011.708)
05	5 Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(6.880.162.368)	(3.775.278.875)
06	6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		38.171.711.798	47.119.319.240
07	7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(63.287.298.306)	(5.582.809.865)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(35.655.840.528)	896.002.031
	II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.676.650.805)	(6.883.413.594)
22	2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		700.000.000	1.714.941.189
25	5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.653.790.560)	(2.243.990.000)
27	7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.938.712.206	1.209.104.402
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		21.322.176.264	(6.203.358.003)
	III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	1 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		198.416.772.472	114.617.926.500
34	2 Tiền chi trả nợ gốc vay		(145.663.015.937)	(104.308.430.131)
36	6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.841.108.805)	(12.822.353.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		38.912.647.730	(2.512.857.031)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		24.578.983.466	(7.820.213.003)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.099.778.840	9.919.991.843
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		3 26.678.762.306	2.099.778.840

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập, ngày 22 tháng 02 năm 2010
Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang là công ty cổ phần được thành lập tại Hà Nội, Việt Nam, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 173 Xuân Thủy - Cầu Giấy - Hà Nội.

Công ty có các đơn vị thành viên:

Chi nhánh:

Tên đơn vị	Nơi thành lập	Hoạt động kinh doanh chính
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang tại Tp Hồ Chí Minh	Tp Hồ Chí Minh	<ul style="list-style-type: none">- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, 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, máy móc thiết bị, vật tư ngành xây dựng;- Tư vấn xây dựng, tư vấn đầu tư tài chính.

Văn phòng đại diện:

Tên đơn vị	Nơi thành lập	Hoạt động kinh doanh chính
- Văn phòng đại diện Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang tại Tp Cần Thơ	TP Cần Thơ	Liên hệ giao dịch các hoạt động của Công ty

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103000552 ngày 08 tháng 10 năm 2001, thay đổi lần 4 ngày 24 tháng 02 năm 2009, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- 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 xây dựng (không bao gồm thiết kế công trình);
- Tư vấn đầu tư tài chính (Không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Kinh doanh các dịch vụ khách sạn, nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật), tư vấn quản lý dự án trong lĩnh vực xây dựng;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình;
- Khai thác, sản xuất, chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các vật liệu xây dựng khác dùng chung trong xây dựng và trang trí nội thất), các cấu kiện bê tông đúc sẵn, kết cấu thép;

- Kinh doanh xuất nhập khẩu ô tô các loại, dây chuyền công nghệ máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị ngành xây dựng, vận tải;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 10 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 05 năm
- Phương tiện vận tải	05 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm chi phí thực tế bỏ ra để có quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng 148,4 m² đất tại số nhà 35/11 Trần Đình Xu, Phường Cầu Kho, quận 1, TP Hồ Chí Minh với thời gian sử dụng lâu dài;

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí lãi vay trong năm là: 0%.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng. So với năm trước, phương pháp phân bổ không thay nhưng căn cứ vào tính chất, mức độ thì thời gian được xác định phân bổ đối với công cụ là gỗ, ván dùng cho xây lắp của đơn vị đã thay đổi ước tính sử dụng hữu ích từ 3 năm áp dụng cho năm trước xuống còn 3 tháng đối với năm nay đã làm tăng chi phí phân bổ vào trong năm là 1.513.844.846 VND.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phổi có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phân lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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;
- Công ty đã thu được 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 kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu được ghi nhận căn cứ vào phần công việc hoàn thành, được xác nhận một cách đáng tin cậy và có xác nhận của khách hàng;

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tiền mặt	643.446.701	265.565.708
Tiền gửi ngân hàng	1.012.905.822	1.834.213.132
Các khoản tương đương tiền (*)	25.022.409.783	-
Cộng	26.678.762.306	2.099.778.840

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn căn cứ vào các Hợp đồng tiền gửi giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang với các Ngân hàng có kỳ hạn từ 01 đến 2 tuần, lãi suất cố định và có thể chuyển đổi thành tiền gửi không kỳ hạn vào bất kỳ thời điểm nào.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	8.788.360.000	1.946.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	4.601.997.755	12.700.000.000
<i>Các khoản cho các cá nhân vay</i>	4.601.997.755	12.700.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(496.400.000)
Cộng	13.390.357.755	14.149.600.000

(*) Là cổ phiếu chưa niêm yết của Công ty Cổ phần BOT Cầu Phú Mỹ với số lượng 13.000 cổ phần, mệnh giá 100.000 VNĐ/cổ phần và khoản đầu tư cổ phiếu MCG với tổng số là 402.600 cổ phiếu tương ứng với số tiền là 7.488.360.000 đồng. Trong kỳ, công ty đã bán 257.400 cổ phiếu MCG.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Phải thu khác	220.808.478	18.867.431.124
<i>- Phải thu khác</i>	220.808.478	18.867.431.124
Cộng	220.808.478	18.867.431.124

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Hàng mua đang đi đường	-	7.479.692.445
Nguyên liệu, vật liệu	42.603.410	42.603.410
Công cụ, dụng cụ	-	8.500.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	29.479.724.683	23.880.784.390
Hàng hoá	2.002.138.579	383.855.229
Cộng giá gốc hàng tồn kho	31.524.466.672	31.795.435.474

7 . TÀI SẢN NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tạm ứng	44.102.798.737	10.867.467.195
Các khoản thẻ chấp, ký quỹ, ký cược	210.240.000	1.441.847.876
Cộng	44.313.038.737	12.309.315.071

8 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Vốn góp dự án		
+ Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (***)	29.186.659.050	17.830.979.642
+ Công ty TNHH Nhà nước 1 thành viên Thăng Long GTC (**)	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Công ty Thương mại Dịch vụ Tràng Thi	-	10.000.000.000
+ Công ty CP tu bồi di tích và thiết bị văn hóa Trung Ương (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	39.186.659.050	37.830.979.642

(**): Hợp tác thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở và văn phòng tại ngõ 102 Trường Chinh - Đống Đa-HN trên diện tích đất đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam. Tổng quy mô của dự án là 21.715 m² gồm khu nhà 17 tầng, khu nhà thấp tầng và khu trường học. Vốn đầu tư của dự án khoảng 500 tỷ đồng.

(*): Mục tiêu của hợp đồng hợp tác kinh doanh là Đầu tư xây dựng khu du lịch vp, dịch vụ và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

(**): Hợp đồng chuyển nhượng tài sản, đối tượng của hợp đồng là tài sản sẽ hình thành tương lai trên khu đất với diện tích đất 4.003 m² tại địa chỉ Lô E thuộc dự án Đầu giá quyền sử dụng đất để xây dựng hạ tầng tại xã Xuân Định, Từ Liêm, Hà Nội để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng.

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND	Cộng	Tài sản cố định khác	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Chỉ tiêu
I. Nguyên giá							
1. Số dư đầu năm	108.814.506	5.122.953.578	5.409.200.710	894.067.568	-	-	11.535.036.362
2. Số tăng trong kỳ	-	2.871.583.476	3.308.774.117	343.080.983	-	-	6.523.438.576
- Mua sắm mới	-	1.846.285.714	3.132.652.450	166.938.127	-	-	5.145.876.291
- Phân loại lại số đầu kỳ	-	-	166.666.667	176.142.856	-	-	342.809.523
- Tăng khác	-	1.025.297.762	9.455.000	-	-	-	1.034.752.762
3. Số giảm trong kỳ	-	464.199.999	2.018.200.000	95.584.194	-	-	2.577.984.193
- Thanh lý, nhượng bán	-	121.390.476	2.018.200.000	95.584.194	-	-	2.235.174.670
- Phân loại lại số đầu kỳ	-	342.809.523	-	-	-	-	342.809.523
4. Số dư cuối kỳ	108.814.506	7.530.337.055	6.699.774.827	1.141.564.357	-	-	15.480.490.745
II. Giá trị đã hao mòn luỹ kế							
1. Số dư đầu năm	47.815.802	1.499.124.095	800.399.071	537.469.923	-	-	2.884.808.891
2. Số tăng trong năm	21.762.900	1.243.751.234	1.062.800.485	310.447.557	-	-	2.638.762.176
- Trích khấu hao	21.762.900	1.243.751.234	1.031.723.103	192.708.465	-	-	2.489.945.702
- Phân loại lại số dư đầu kỳ	-	-	31.077.382	117.739.092	-	-	148.816.474
3. Số giảm trong năm	-	233.834.093	107.354.999	85.439.379	-	-	426.628.471
- Thanh lý, nhượng bán	-	85.017.619	107.354.999	85.439.379	-	-	277.811.997
- Phân loại lại số dư đầu kỳ	-	148.816.474	-	-	-	-	148.816.474
4. Số dư cuối năm	69.578.702	2.509.041.236	1.755.844.557	762.478.101	-	-	5.096.942.596
III. Giá trị còn lại							
1. Đầu năm	60.998.704	3.623.829.483	4.608.801.639	356.597.645	-	-	8.650.227.471
2. Cuối năm	39.235.804	5.021.295.819	4.943.930.270	379.086.256	-	-	10.383.548.149

Trong đó

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.108.960.981 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 970.914.404 đồng

10 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số dư đầu năm	6.478.550.000	-	6.478.550.000
2. Số tăng trong năm	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối năm	6.478.550.000	-	6.478.550.000
II. Giá trị đã hao mòn luỹ kế			
1. Số dư đầu năm	-	-	-
2. Số tăng trong năm	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối năm	-	-	-
III. Giá trị còn lại			
1. Đầu năm	6.478.550.000	-	6.478.550.000
2. Cuối năm	6.478.550.000	-	6.478.550.000

Tại ngày 31/12/2009, toàn bộ giá trị của tài sản cố định vô hình (Quyền sử dụng đất) của Lô đất tại 35/11 Trần Đình Xu, Phường Cầu Kho, Quận 1, TP Hồ Chí Minh được dùng để thế chấp đảm bảo đối với khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 200700104/HMTD ngày 28 tháng 04 năm 2009 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang với Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Đông Hà Nội.

11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	2.000.000.000	1.950.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Xuân Thủy (*)	2.000.000.000	1.950.000.000
Đầu tư dài hạn khác	3.050.000.000	14.569.990.000
Góp vốn thành lập:		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Xây dựng TM DL (nay là Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vạn Xuân)	1.050.000.000	243.990.000
- Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	2.000.000.000	2.000.000.000
- Dự án Đồ Sơn	-	50.000.000
- Cổ phần Công ty Cơ Điện và Xây dựng Việt Nam	-	12.276.000.000
Cộng	5.050.000.000	16.519.990.000

(*): Căn cứ vào hợp đồng liên doanh tháng 06 năm 2005 về việc góp vốn đầu tư và thành lập Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy, Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang cam kết góp 45% tổng vốn điều lệ của Công ty là 25 tỷ đồng. Khoản tiền 2 tỷ đồng bao gồm 1,95 tỷ đồng là một phần hỗ trợ của Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang cho Công ty Thương mại Dịch vụ Tràng Thi (một bên đối tác tham gia liên doanh cam kết góp 30% vốn điều lệ), phần còn lại 50 triệu đồng là tiền góp vốn của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí sửa chữa cầu tháp	21.397.733	49.928.033
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	5.923.677.556	6.438.453.118
Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty	113.265.143	-
Cộng	6.058.340.432	6.488.381.151

13 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn		
- Vay ngân hàng	94.017.456.359	47.391.246.193
- Vay đối tượng khác	89.076.280.968	40.788.050.514
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.941.175.391	6.603.195.679
Cộng	94.017.456.359	60.046.746.193

Các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng:

Đơn vị tính: VND

Hợp đồng	Lãi suất (% tháng)	Thời hạn vay	Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN (**)					
- HĐTD số 01/272693/2009/HĐTDHM	Theo từng HĐ cụ thể	Theo từng HĐ cụ thể	70.000.000.000	55.565.211.490	Thé chấp và tin chấp (*)
NH Nông nghiệp và PT NT Đông HN					
- HĐ số 200700104/HMTD	Theo từng Giấy nhận nợ	06 tháng	37.500.000.000	15.046.998.723	Thé chấp và tin chấp
NH Vietinbank - CN Đông Anh					
- HĐTD số 02-202/HĐTD-NH	Theo từng Giấy nhận nợ	Theo từng Giấy nhận nợ	19.000.000.000	18.464.070.755	Tín chấp
Cộng			126.500.000.000	89.076.280.968	

(*): Tài sản thế chấp bao gồm tài sản của Công ty và của cá nhân, trong đó tài sản thế chấp của cá nhân với giá trị đảm bảo số tiền vay tương ứng là 2.295.600.000 đồng.

(**) Bao gồm các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể với lãi suất cho vay từ 10%/năm đến 10,5%/năm, thời hạn cho vay từ 4 tháng đến 9 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động.

Các khoản vay ngắn hạn đối tượng khác:

Đơn vị tính: VND

- Vay cá nhân	47.875.391
- Công ty Thương mại Dịch vụ Tràng Thi (Số tiền lãi nhập gốc)	893.300.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán An Phát	4.000.000.000
Cộng	4.941.175.391

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.188.071.659	835.189.960
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8.364.995.719	7.352.628.067
Thuế Thu nhập cá nhân	45.339.657	69.057.136
Cộng	<u>17.598.407.035</u>	<u>8.256.875.163</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Kinh phí công đoàn	47.372.535	52.537.395
Các khoản phải trả, phải nộp khác	29.764.034.793	6.488.374.558
- Nhận vốn góp dự án 69 Vũ Trọng Phụng	3.656.352.776	3.772.961.110
- Nhận vốn góp của Công ty TNHH Long Thịnh	458.599.632	458.599.632
- Góp vốn mua cổ phần BOT Phú Mỹ	1.300.000.000	1.300.000.000
- Cổ tức phải trả	1.729.229.129	852.346.600
- Vay công ty TMDV Tràng Thi (không tính lãi)	20.000.000.000	-
- Quỹ thường HDQT và BGĐ	277.527.676	-
- Phải trả, phải nộp khác	2.342.325.580	104.467.216
Cộng	<u>29.811.407.328</u>	<u>6.540.911.953</u>

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Đơn vị tính: VND	
					Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	27.207.000.000	788.494.638	394.247.319	1.936.555.017	110.326.296.974
Tăng khác	-	-	1.731.629.427	865.814.714	17.316.294.275	19.913.738.416
Giảm khác	-	-	-	-	13.063.258.855	13.063.258.855
Số dư cuối năm trước	80.000.000.000	27.207.000.000	2.520.124.065	1.260.062.033	6.189.590.437	117.176.776.535
Lãi trong năm	-	-	3.695.747.098	1.847.873.549	36.957.470.981	42.501.091.628
Giảm khác	-	-	-	-	28.950.421.929	28.950.421.929
Số dư cuối năm	80.000.000.000	27.207.000.000	6.215.871.163	3.107.935.582	14.196.639.489	130.727.446.234

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm	
	VND	%	VND	%
Vốn góp của nhà nước	-	0%	-	0%
Vốn góp của đối tượng khác	80.000.000.000	100%	80.000.000.000	100%
- <i>Pháp nhân năm giữ</i>	-	0%	-	0%
- <i>Thẻ nhân năm giữ</i>	-	0%	-	0%
Cộng	80.000.000.000	100%	80.000.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	80.000.000.000	80.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.400.000.000	9.400.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước(*)</i>	2.400.000.000	9.400.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay (**)</i>	12.000.000.000	-
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	0	0
- <i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông</i>	15%	12%

(*)Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 1804/2009/NQ-DHĐCD ngày 18 tháng 04 năm 2009, Công ty công bố việc chi trả cổ tức đợt năm 2008 là 15% (mỗi cổ phần được nhận 1.500 VND).

(**)Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 2707/2009/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 07 năm 2009 Công ty công bố tạm ứng cổ tức đợt I năm 2009 là 9% (mỗi cổ phần được nhận 900 đồng/cổ phần) bằng tiền mặt. Căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 2011/2009/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 11 năm 2009 Công ty công bố tạm ứng cổ tức đợt II năm 2009 là 6% (mỗi cổ phần được nhận 600 đồng/cổ phần) bằng tiền mặt.

d) Cổ phiếu

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	6.215.871.163	2.520.124.065
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.407.935.582	1.260.062.033
Cộng	9.323.806.745	3.780.186.098

17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng	56.307.513.382	67.175.620.978
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.388.495.593	5.885.745.342
Doanh thu hợp đồng xây dựng	176.772.743.337	155.658.807.142
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	176.772.743.337	155.658.807.142
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận lũy kế đến thời điểm lập báo cáo tài chính	557.485.399.577	380.712.656.240
Cộng	256.468.752.312	228.720.173.462

18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Hàng bán bị trả lại	5.212.442.857	2.829.666.177
Cộng	5.212.442.857	2.829.666.177

19 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng	51.095.070.525	64.345.954.801
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.388.495.593	5.885.745.342
Doanh thu hợp đồng xây dựng	176.772.743.337	
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	176.772.743.337	155.658.807.142
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận lũy kế đến thời điểm lập báo cáo tài chính	557.485.399.577	380.712.656.240
	251.256.309.455	225.890.507.285

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn của hàng hoá	49.676.272.302	4.294.220.997
Giá vốn của hoạt động xây lắp	143.526.216.562	183.936.711.140
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.325.185.137	1.113.158.377
Cộng	203.527.674.001	189.344.090.514

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.369.125.546	1.664.887.819
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, cổ phiếu	8.649.835.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.919.751.660	6.000.000
Lãi tiền cho vay cá nhân	-	2.499.101.579
Doanh thu hoạt động tài chính khác	124.335.222	-
Cộng	13.063.047.428	4.169.989.398

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền vay	5.459.634.347	9.933.501.965
Dự phòng các khoản đầu tư	-	496.400.000
Cộng	5.524.886.681	10.429.901.965

23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
--	-----------------	-----------------

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành

7.565.466.541

6.646.036.163

Cộng

7.565.466.541

6.646.036.163

Thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên lợi nhuận tính thuế thu được trong kỳ. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định cụ thể như sau:

	Năm 2009 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	44.522.937.522
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế	
- Các khoản điều chỉnh tăng	
<i>Tiền phạt thuế</i>	1.030.651.509
- Các khoản điều chỉnh giảm	
<i>Cổ tức đã nhận trong năm</i>	2.322.351.660
Tổng thu nhập chịu thuế	43.231.237.371
Thuế suất thuế TNDN	25%
Tỷ lệ miễn giảm thuế TNDN theo TT 03/2009/TT-BTC	30%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện hành	7.565.466.541

24 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	36.957.470.981	17.316.294.275
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	36.957.470.981	17.316.294.275
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.620	2.165

25 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

26 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2009</u> <u>VND</u>
Doanh thu bán hàng		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	Bên góp vốn	80.122.732.794
Cổ tức		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	Bên góp vốn	1.497.617.729
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
31/12/2009		
<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>VND</u>
Phải thu		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	Bên góp vốn	28.724.205.279
Phải trả		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	Bên góp vốn	2.113.730.757

27 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Mã số</u>	<u>Phân loại lại</u> <u>VND</u>	<u>Đã trình bày trên</u> <u>báo cáo năm trước</u>	<u>Chênh lệch</u>
Bảng cân đối kế toán				
- Phải thu của khách hàng	131	159.269.453.661	52.958.819.249	106.310.634.412
- Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	106.310.634.412	(106.310.634.412)
- Người mua trả tiền trước	313	45.436.180.976	39.474.480.541	5.961.700.435
- Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318	-	5.961.700.435	(5.961.700.435)

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập, ngày 22 tháng 02 năm 2010
Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc

