

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

SỐ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	
TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 2923
	Giờ.....Ngày 27 tháng 01 năm 11

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/2010

Bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Bảng thuyết minh báo cáo tài chính



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2010

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		506,677,479,405	302,134,957,835
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	74,861,977,638	26,678,762,306
1. Tiền	111		2,561,977,638	1,656,352,523
2. Các khoản tương đương tiền	112		72,300,000,000	25,022,409,783
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		92,458,825,228	13,390,357,755
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	98,836,531,216	13,390,357,755
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(6,377,705,988)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		203,394,175,093	186,287,740,392
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	169,114,180,066	171,139,370,533
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	34,229,155,003	14,927,561,381
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		50,840,024	220,808,478
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		68,121,042,163	31,524,466,672
1. Hàng tồn kho	141	V.6	68,121,042,163	31,524,466,672
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		67,841,459,283	44,253,630,710
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	67,841,459,283	44,253,630,710



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		172,768,377,982	68,207,097,631
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		119,377,199,500	39,186,659,050
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.8	119,377,199,500	39,186,659,050
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		13,962,135,856	16,862,098,149
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	7,483,585,856	10,383,548,149
<i>Nguyên giá</i>	222		15,104,064,857	15,480,490,745
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(7,620,479,001)	(5,096,942,596)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	6,478,550,000	6,478,550,000
<i>Nguyên giá</i>	228		6,478,550,000	6,478,550,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		26,870,000,000	5,050,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	20,420,000,000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	2,000,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	6,450,000,000	3,050,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		12,559,042,626	7,108,340,432
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	1,487,231,146	6,058,340,432
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.14	11,071,811,480	1,050,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		679,445,857,387	370,342,055,466



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG
 Địa chỉ: Số nhà 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Quý IV năm 2010
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		347,303,963,361	239,614,609,233
I. Nợ ngắn hạn	310		340,537,798,125	239,609,427,566
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	196,703,667,661	94,017,456,359
2. Phải trả người bán	312	V.16	81,199,740,258	72,437,952,971
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	19,620,057,684	4,453,707,218
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	6,787,661,821	17,598,407,035
5. Phải trả người lao động	315		1,448,380,628	783,813,862
6. Chi phí phải trả	316	V.19	15,342,773,258	14,923,748,746
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	12,365,093,815	27,203,829,072
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	7,070,423,000	8,190,512,303
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		6,766,165,236	5,181,667
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.22	6,614,952,408	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		151,212,828	5,181,667
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		332,141,894,026	130,727,446,233
I. Vốn chủ sở hữu	410		332,141,894,026	130,727,446,233
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.23	199,992,750,000	80,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	92,574,334,165	27,207,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.25	(43,500,000)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.22	11,114,989,343	6,215,871,163
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.22	5,553,494,672	3,107,935,582
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.22	22,949,825,846	14,196,639,488
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		679,445,857,387	370,342,055,466

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010

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

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
1. Tài sản thuê ngoài		-	-	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-	-	-
5. Ngoại tệ các loại:		-	-	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2011

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANHDạng đầy đủ
Quý IV năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	54,603,796,717	84,695,529,168	241,481,817,750	256,468,752,312
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1			-	5,212,442,857
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		54,603,796,717	84,695,529,168	241,481,817,750	251,256,309,455
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	51,374,915,553	72,722,363,214	197,253,466,822	203,527,674,001
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3,228,881,164	11,973,165,954	44,228,350,928	47,728,635,454
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,276,105,775	10,374,711,011	44,297,729,524	13,063,047,428
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11,140,540,015	1,626,128,161	23,608,890,506	5,524,886,681
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4,990,270,027	1,626,128,161	17,166,201,408	5,459,634,347
8. Chi phí bán hàng	24				-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	4,934,166,417	3,868,514,596	17,066,658,377	10,641,979,320
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2,569,719,493)	16,853,234,208	47,850,531,569	44,624,816,881
11. Thu nhập khác	31	VI.6	12,944,799,690	2,750,911	13,639,862,250	2,903,357,484
12. Chi phí khác	32	VI.7	5,745,726,813	259,081	6,169,171,571	3,005,236,843
13. Lợi nhuận khác	40		7,199,072,877	2,491,830	7,470,690,679	(101,879,359)

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

10



14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4,629,353,384	16,855,726,038	55,321,222,248	44,522,937,522
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18		2,643,272,342	6,330,040,440	7,565,466,541
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>4,629,353,384</u>	<u>14,212,453,696</u>	<u>48,991,181,808</u>	<u>36,957,470,981</u>

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2011

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

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



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Dạng đầy đủ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	55,321,222,248	44,522,937,522
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2,523,536,405	2,212,133,705
- Các khoản dự phòng	03	6,150,269,988	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(51,496,802,401)	(13,063,047,428)
- Chi phí lãi vay	06	17,166,201,408	5,459,634,347
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	29,664,427,648	39,131,658,146
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(17,106,434,701)	(2,506,661,470)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(36,596,575,491)	270,968,802
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	92,428,418,825	30,872,237,759
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	6,300,306,573	430,040,719
- Tiền lãi vay đã trả	13	(15,116,943,842)	(5,459,634,347)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(11,419,049,979)	(6,880,162,368)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	268,065,000	38,171,711,798
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(119,252,845,380)	(129,685,999,567)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(70,830,631,347)	(35,655,840,528)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(47,282,804)	(1,676,650,805)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	323,340,000	700,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(57,097,213,606)	(250,255,695,016)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	42,532,058,980	251,022,960,439
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(168,317,507,433)	(2,653,790,560)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	34,000,000,000	11,246,640,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13,361,543,608	12,938,712,206
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(135,245,061,255)	21,322,176,264

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2010

CHỈ TIÊU	Số	Thuyết minh	Thuyết minh	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		185,360,084,165	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(43,500,000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		283,761,450,641	198,416,772,472
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(192,901,970,713)	(145,663,015,937)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21,917,156,159)	(13,841,108,805)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		254,258,907,934	38,912,647,730
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		48,183,215,332	24,578,983,466
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	26,678,762,306	2,099,778,840
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	74,861,977,638	26,678,762,306

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2011

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán từ 01/10/2010 đến 31/12/2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh chính** : Đầu tư kinh doanh BĐS và thi công xây lắp
- Ngành nghề kinh doanh** :

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
2	<ul style="list-style-type: none">- Kinh doanh sản giao dịch bất động sản;- Dịch vụ định giá bất động sản;- Dịch vụ môi giới bất động sản;- Dịch vụ quản lý bất động sản;- Dịch vụ đấu giá bất động sản (Chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật);- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;- Dịch vụ tư vấn bất động sản;- 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;- 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 trong xây dựng và trang trí nội ngoại thất), các cấu kiện bê tông đúc sẵn, kết cấu thép;- Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình;- Tư vấn giám sát thi công xây dựng: Công trình dân dụng và công nghiệp;- 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;- 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 tài chính (Không bao gồm tư vấn pháp luật);- Tư vấn xây dựng (không bao gồm thiết kế công trình);- Kinh doanh máy móc thiết bị và vật tư ngành xây dựng;- Kinh doanh nhà và bất động sản;- Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị và khu công nghiệp;- Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông; (Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)	<i>Ngành nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam</i>



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

- Năm tài chính**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.
- Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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



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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5
Máy móc và thiết bị	3 - 5
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5

6. 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, Tp 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.

7. Chi phí đi vay

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

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

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.

9. Chi phí trả trước dài hạn

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

10. 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.

11. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- 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: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

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

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.



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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, 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.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

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

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

14. Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận căn cứ vào phần công việc hoàn thành theo hai trường hợp: Được xác nhận một cách đáng tin cậy, có xác nhận của khách hàng và ước tính một cách đáng tin cậy, tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.

15. 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.

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



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.831.006.186	643.446.701
Tiền gửi ngân hàng	730.971.452	1.012.905.822
Các khoản tương đương tiền	72.300.000.000	25.022.409.783
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	<u>72.300.000.000</u>	<u>25.022.409.783</u>
Cộng	<u>74.861.977.638</u>	<u>26.678.762.306</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	3.934.212	77.338.674.500	415.600	8.788.360.000
Công ty CP BOT Cầu Phú Mỹ	13.000	1.300.000.000	13.000	1.300.000.000
Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	3.250.140	57.502.278.500	402.600	7.488.360.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	525.060	13.846.596.000	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.012	49.800.000	-	-
Công ty cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	145.000	4.640.000.000	-	4.601.997.755
Đầu tư ngắn hạn khác	-	21.497.856.716	-	4.601.997.755
Cho vay ngắn hạn	-	<u>21.497.856.716</u>	-	<u>4.601.997.755</u>
Cộng	-	<u>98.836.531.216</u>	-	<u>13.390.357.778</u>

Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:

- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp: tăng do mua thêm 525.060 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 13.846.596.000 VND.
- Cổ phiếu Công ty cổ phần Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội: Tăng do mua thêm 145.000 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là: 4.640.000.000 VND.
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam:
 - Bán 442.460 cổ phiếu với giá trị tương ứng là 7.486.081.500 VND
 - Mua thêm: 3.250.000 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là: 57.500.000.000 VND

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng cho đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(6.377.705.988)	-
Dự phòng cho các khoản đầu tư ngắn hạn khác	-	-
Cộng	<u>(6.377.705.988)</u>	-

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này



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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm		-
Trích lập dự phòng bổ sung	(6.377.705.988)	-
Hoàn nhập dự phòng		-
Số cuối kỳ	(6.377.705.988)	-
4. Phải thu khách hàng		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu hoạt động xây lắp	104.146.267.096	138.447.782.042
Phải thu tiền bán vật tư	33.043.117.562	26.285.564.566
Phải thu tiền cho thuê thiết bị	5.588.795.408	5.138.932.225
Phải thu khác	26.336.000.000	1.267.091.700
Cộng	169.114.180.066	171.139.370.533
5. Trả trước cho người bán		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cộng	34.229.155.003	14.927.561.381
6. Hàng tồn kho		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	0	42.603.410
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	64.198.351.189	29.479.724.683
Hàng hóa	3.922.690.974	2.002.138.579
Cộng	68.121.042.163	31.524.466.672
7. Tài sản ngắn hạn khác		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	67.598.876.259	44.093.390.710
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	242.583.024	160.240.000
Cộng	67.841.459.283	44.253.630.710
8. Phải thu dài hạn khác		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp Dự án của Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam ⁽¹⁾	34.000.000.000	29.186.659.050
Vốn góp của Công ty TNHH Nhà nước Một Thành viên Thăng Long GTC ⁽²⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
Vốn góp của Công ty Cổ phần Tư bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương ⁽³⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
Vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang ⁽⁴⁾	71.599.524.500	-
Vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (COTANA) ⁽⁵⁾	3.777.675.000	-
Cộng	119.377.199.500	39.186.659.050

(1) Hợp tác thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở và văn phòng tại ngõ 102 Trường Chinh – Đống Đa – Hà Nội trên diện tích đất đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Cổ phần 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.

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

1164
IG T
PH
TƯ
HIỂN I
GI
4Y - T

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**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

- (2) Hợp đồng chuyển nhượng tài sản, đối tượng của hợp đồng là tài sản sẽ hình thành trong tương lai trên khu đất với diện tích 4.003 m² tại địa chỉ Lô E thuộc dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng, dựng hạ tầng tại Xã Xuân Đình, Huyện Từ Liêm, Hà Nội để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng.
- (3) Mục tiêu của hợp đồng hợp tác kinh doanh là đầu tư xây dựng khu du lịch văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.
- (4) Bao gồm:
Góp vốn hợp tác kinh doanh thực hiện dự án khu nhà cao tầng tại ô đất CC05A - DA khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội, số vốn đã góp là 40.931.990.000 VND;
Góp vốn hợp tác kinh doanh thực hiện dự án xây dựng nhà ở cao tầng thuộc DA khu ngoại giao Đoàn tại Xã Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội số vốn đã góp là 30.667.534.500 VND;
- (5) Bao gồm:
Góp vốn hợp tác kinh doanh thực hiện dự án Văn phòng và dịch vụ Thương mại VP5-Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Hồ Linh Đàm - Q. Hoàng Mai - TP. Hà Nội, số vốn đã góp là 3.777.675.000 VND;
9. **Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	108.814.506	7.530.337.055	6.699.774.827	1.141.564.357	15.480.490.745
Tăng do mua sắm		1.352.762		115.673.455	117.026.217
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	(493.452.105)		(493.452.105)
Số cuối kỳ	108.814.506	7.531.689.817	6.206.322.722	1.257.237.812	15.104.064.857
Trong đó:					
Đã KH hết nhưng vẫn còn sử dụng		689.594.037		541.735.993	1.231.330.030
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	69.578.702	2.509.041.236	1.755.844.557	762.478.101	5.096.942.596
Tăng do khấu hao	21.762.900	1.498.229.160	1.187.808.746	201.449.922	2.909.250.728
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	(385.714.323)		(385.714.323)
Số cuối kỳ	91.341.602	4.007.270.396	2.557.938.980	963.928.023	7.620.479.001
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	39.235.804	5.021.295.819	4.943.930.270	379.086.256	10.383.548.149
Số cuối kỳ	17.472.904	3.524.419.421	3.648.383.748	293.309.789	7.483.585.856

10. **Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Là quyền sử dụng 148,4m² đất tại số nhà 35/11 Trần Đình Xu, Phường Cầu Kho, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

11. **Đầu tư vào công ty con**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy		20.420.000.000	-	-
Cộng		20.420.000.000		

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



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**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0103012163 ngày 15 tháng 05 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy 11.250.000.000 VND, tương đương 45% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 20.420.000.000 VND, tương đương 64% vốn điều lệ.

12. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	145.000	1.450.000.000	105.000	1.050.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	500.000	5.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Cộng		6.450.000.000		3.050.000.000

Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân: Tăng do đầu tư thêm.
- Công ty Cổ phần Long Giang TSQ: Tăng do đầu tư thêm.

13. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển	Kết chuyển	Số cuối kỳ
			vào chi phí SXKD trong kỳ	giảm khác	
Chi phí CCDC	5.923.677.556	11.340.410.587	15.754.476.824	36.816.898	1.472.794.421
Chi phí sửa chữa cầu tháp	21.397.733	-	21.397.733	-	0
Chi phí sửa chữa văn phòng	113.265.143	7.261.440	106.089.858	-	14.436.725
Cộng	6.058.340.432	11.347.672.027	15.881.964.415	36.816.898	1.487.231.146

14. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cam kết góp vốn thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	500.000.000	500.000.000
Cam kết góp vốn thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần Vimeco	500.000.000	500.000.000
Cam kết thực hiện hợp đồng cho Công ty XNK Hòa Bình	10.000.000.000	-
Ký quỹ thẻ Amex	71.811.480	50.000.000
Cộng	11.071.811.480	1.050.000.000

15. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	140.151.073.545	89.076.280.968
- Ngân hàng NN và PTNT Đông Hà Nội ⁽¹⁾	35.480.525.147	15.046.998.723
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch ⁽²⁾	64.668.654.553	55.565.211.490
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽³⁾	39.991.893.845	18.464.070.755
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân	56.562.594.116	4.941.175.391

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

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
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay Công ty TM và Dịch vụ Tràng Thi	32.055.544.443	893.300.000
- Công ty cổ phần Chứng khoán An Phát		4.000.000.000
- Công ty CP chứng khoán Thăng Long	6.366.052.341	
- Công ty Xuân Thủy	18.103.873.034	
- Vay cá nhân khác	37.124.298	47.875.391
Cộng	<u>196.703.667.661</u>	<u>94.017.456.359</u>

- (1) Khoản vay Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Đông Hà Nội theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 200700104/HMTD ngày 28 tháng 04 năm 2010 để thanh toán tiền vật tư, hàng hóa và các nhu cầu thanh toán khác phục vụ sản xuất, kinh doanh và Hợp đồng hạn mức tín dụng số 201000156/HMTD ngày 04 tháng 06 năm 2010 để thanh toán phục vụ thi công gói thầu số 06-XL thuộc dự án khu nhà ở cao tầng và văn phòng tại ngõ 102 Trường Chinh, Đống Đa, Hà Nội thời hạn của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 28 tháng 04 năm 2010; lãi suất áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng là 14%/năm, điều chỉnh linh hoạt.
- (2) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/272693/2010/HĐTDHM ngày 27 tháng 04 năm 2010 để bổ sung vốn lưu động, lãi suất và thời hạn vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể.
- (3) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 150/HĐTD ngày 30 tháng 06 năm 2010 để bổ sung vốn phục vụ thi công móng cọc và các tầng hầm công trình xây dựng. Lãi suất trong hạn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, theo thỏa thuận của 2 bên và được thể hiện trên từng giấy nhận nợ.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Tăng khác (*)</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	89.076.280.968	224.022.506.170	-	172.957.713.593	140.151.073.545
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	4.941.175.391	72.474.119.393		20.852.700.668	56.562.594.116
Cộng	<u>94.017.456.359</u>	<u>296.496.625.563</u>		<u>193.810.414.261</u>	<u>196.703.667.661</u>

(*): Tăng khác là 10 tỷ VND chuyển từ công nợ phải trả sang và 1.045.278.936 lãi vay nhập gốc

16. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cộng	<u>81.199.740.258</u>	<u>72.437.952.971</u>

17. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước liên quan đến hợp đồng xây dựng	13.997.998.901	4.453.681.127
Các khoản người mua trả tiền trước khác	5.622.058.783	26.091
Cộng	<u>19.620.057.684</u>	<u>4.453.707.218</u>

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.188.071.659	27.064.413.741	32.816.106.079	3.436.379.321
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.364.995.719	7.491.823.266	12.580.832.805	3.275.986.180
Thuế thu nhập cá nhân	45.339.657	737.718.192	707.761.529	75.296.320
Cộng	17.598.407.035	35.293.955.199	46.104.700.413	6.787.661.821

Thuế giá trị gia tăng

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

Các loại thuế khác

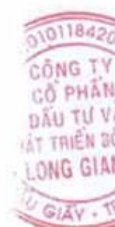
Công ty kê khai và nộp theo qui định.

19. Chi phí phải trả

Là khoản trích trước chi phí các công trình chưa được nghiệm thu

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	177.551.968	47.372.535
Bảo hiểm XH, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	(185.552.123)	
Nhận vốn góp DA 69 Vũ Trọng Phụng của Cty CP XD và KT Việt Nam		3.656.352.776
Nhận vốn góp Công ty TNHH Long Thịnh		458.599.632
Góp vốn mua cổ phần BOT Phú Mỹ của ông Trần Hữu Thắng	1.300.000.000	1.300.000.000
Cổ tức phải trả	1.038.018.970	1.729.229.129
Vay Cty TMDV Trảng Thi không tính lãi	10.000.000.000	20.000.000.000
Phải trả khác	35.075.000	12.275.000
Cộng	12.365.093.815	27.203.829.072

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do điều chỉnh, trích lap	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.592.342.074	5.072.933.009	5.190.014.636	5.475.260.447
Quỹ thưởng HĐQT, Ban Điều hành	2.598.170.229	-	1.003.007.676	1.595.162.553
Cộng	8.190.512.303	5.072.933.009	6.193.022.312	7.070.423.000

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

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

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**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

	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	80.000.000.000	27.207.000.000	0	6.215.871.163	3.107.935.582	14.196.639.488	130.727.446.233
Cổ đông góp vốn	119.992.750.000	65.367.334.165					185.360.084.165
<i>Trong đó góp bằng tiền</i>	119.992.750.000	65.367.334.165					185.360.084.165
Mua lại cổ phiếu quỹ			-43.500.000				-43.500.000
Lợi nhuận trong năm nay				4.899.118.180	2.445.559.090	48.991.181.808	12.243.795.450
Trích các quỹ						27.994.200.000	
Chi cổ tức							
Số dư cuối kỳ này	<u>199.992.750.000</u>	<u>92.574.334.165</u>	<u>-43.500.000</u>	<u>11.114.989.343</u>	<u>5.553.494.672</u>	<u>22.949.825.846</u>	<u>332.141.894.026</u>

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	199.992.750.000	80.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	92.574.334.165	27.207.000.000
Cộng	292.567.084.165	107.207.000.000

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.999.275	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.999.275	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	19.999.275	8.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.999.275	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	19.999.275	8.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu	57.558.954.947
- Doanh thu bán hàng hóa	16.273.894.162
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	
- Doanh thu hoạt động xây dựng	41.285.060.785
Các khoản giảm trừ doanh thu:	
- Hàng bán bị trả lại	2.955.158.230
Doanh thu thuần	54.603.796.717
<i>Trong đó:</i>	
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	16.273.894.162
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	0
- Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	38.329.902.555

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	14.962.165.441
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	36.412.750.112
Cộng	51.374.915.553

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.144.383
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	616.365.759
Lãi tiền cho vay	470.595.633
Lãi kinh doanh chứng khoán	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.168.000.000
Lãi chậm trả tiền hàng	
Cộng	10.276.105.775

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>
Chi phí lãi vay	4.990.270.027
Chi phí kinh doanh chứng khoán	0
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	6.150.269.988
Cộng	11.140.540.015

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu



Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30, chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu không được trình bày tại báo cáo tài chính này do đây là báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ. Chi tiêu này sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	Bên góp vốn

Trong kỳ Công ty phát sinh nghiệp vụ với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	25.406.822.832	14.129.972.971
Doanh thu thi công cho công ty CP ĐTTM DV Xuân Thủy	1.554.499.091	
Cổ tức phải trả công ty CP ĐTTM DV Xuân Thủy	812.847.570	1.009.600.600
Gốc và lãi vay phải trả công ty CP ĐTTM DV Xuân Thủy	18.103.873.034	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang trả tiền	1.986.998.500	-
Góp vốn hợp tác kinh doanh thực hiện dự án khu nhà cao tầng tại ô đất CC05A - DA khu đô thị mới Việt Hưng - Hà Nội với Cty CP ĐTTM DV Xuân Thủy	4.093.089.000	
Góp vốn hợp tác kinh doanh 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 Công ty CP ĐTTM DV Xuân Thủy	30.667.534.500-	-

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

1. Thay đổi chính sách kế toán và các sai sót

Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2010, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các qui định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngoài ra, ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Các yêu cầu của Thông tư này sẽ được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).



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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2011

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Hà

Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

