BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III/2011

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

LONG GIANG
LAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

Quý III/2011

Bao gồm:

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

Đ/c: Số 173 Xuân Thuỷ Quận Cầu Giấy Hà Nội
ĐT: 0437950595 Fax: 0437950099

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**	**528,915,675,682**	**501,008,196,989**
		-	-
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**10,442,789,226**	**77,016,787,717**
1. Tiền	111	3,442,789,226	4,716,787,717
2. Các khoản tương đương tiền	112	7,000,000,000	72,300,000,000
		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**42,339,081,291**	**61,049,757,885**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	53,074,288,939	62,832,427,873
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	(10,735,207,648)	(1,782,669,988)
		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**279,565,231,542**	**224,089,084,890**
1. Phải thu khách hàng	131	247,274,255,235	167,277,291,613
2. Trả trước cho người bán	132	29,926,184,698	56,572,356,130
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	66,614,892	
5. Các khoản phải thu khác	135	2,298,176,717	239,437,147
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	-	-
		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**122,471,876,991**	**69,952,435,629**
1. Hàng tồn kho	141	122,471,876,991	69,952,435,629
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-
		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**	**74,096,696,632**	**68,900,130,868**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	194,582,926	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	5,831,228,506	1,050,178,585
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	5,877,200,095	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157	-	
5 Tài sản ngắn hạn khác	158	62,193,685,105	67,849,952,283

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

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**	**282,812,510,401**	**202,032,098,078**
		-	-
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**91,938,539,502**	**119,376,099,500**
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	91,938,539,502	119,376,099,500
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	
II. Tài sản cố định	**220**	**117,943,418,550**	**23,053,044,947**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	62,376,764,110	7,483,585,856
Nguyên giá	*222*	*68,161,865,711*	*15,104,064,857*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*	*(5,785,101,601)*	*(7,620,479,001)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	36,065,770,349	-
Nguyên giá	*225*	*38,831,643,561*	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*	*(2,765,873,212)*	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	6,478,550,000	6,478,550,000
Nguyên giá	*228*	*6,478,550,000*	*6,478,550,000*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*	-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13,022,334,091	9,090,909,091
		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**240**	-	-
Nguyên giá	241	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242	-	-
		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**39,400,000,000**	**38,050,000,000**
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	-	
3. Đầu tư dài hạn khác	258	51,000,000,000	42,450,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	(11,600,000,000)	(4,400,000,000)
		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**	**28,043,345,636**	**17,503,489,056**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12,779,633,605	5,431,677,576
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	2,908,374,698	
3. Tài sản dài hạn khác	268	12,355,337,333	12,071,811,480
		-	
VI. Lợi thế thương mại	**269**	**5,487,206,713**	**4,049,464,575**
		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	811,728,186,083	703,040,295,067

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**	**449,430,160,126**	**362,789,249,107**
I. Nợ ngắn hạn	**310**	**396,299,326,880**	**356,032,849,032**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	156,071,772,771	178,849,794,627
2. Phải trả người bán	312	142,750,075,907	81,671,445,403
3. Người mua trả tiền trước	313	26,566,419,086	52,229,214,244
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18,842,488,894	6,804,788,287
5. Phải trả người lao động	315	1,680,157,752	1,444,032,285
6. Chi phí phải trả	316	33,397,100,210	15,342,773,258
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	12,518,648,814	12,619,368,938
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	4,472,663,446	7,071,431,990
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327	-	-
II. Nợ dài hạn	**330**	**53,130,833,246**	**6,756,400,075**
1. Phải trả dài hạn người bán	331	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	9,684,768,408	6,614,952,408
4. Vay và nợ dài hạn	334	35,175,949,939	
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	-	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	141,447,667	141,447,667
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	-	
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	8,128,667,232	
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339	-	-
		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**352,420,524,660**	**331,429,154,290**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**352,420,524,660**	**331,429,154,290**
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
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	-	
4. Cổ phiếu quỹ	414	(43,500,000)	(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	11,115,998,333	11,115,998,333
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	-	
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	5,557,999,167	5,557,999,167
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	43,222,942,995	22,231,572,625
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	-	
C - LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**	**9,877,501,297**	**8,821,891,670**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**	**811,728,186,083**	**703,040,295,067**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU
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:
Dollar Mỹ (USD)
Euro (EUR)
Dollar Singapore (SGD)
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án

Kế toán trưởng	CT HĐQT - TGĐ
Nguyễn Thị Thanh Hà	Lê Hà Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý III năm 2011

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Qúy III		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	V.11	66,457,165,359	76,679,304,743	246,209,382,761	186,878,021,033
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.11				
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		66,457,165,359	76,679,304,743	246,209,382,761	186,878,021,033
4.	Giá vốn hàng bán	11	V.12	48,769,663,097	60,071,983,741	189,167,274,434	145,878,551,269
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17,687,502,262	16,607,321,002	57,042,108,327	40,999,469,764
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.13	488,213,959	11,499,533,303	13,811,700,641	34,021,623,749
7.	Chi phí tài chính	22	V.14	9,779,653,505	5,492,823,194	43,059,935,629	12,468,350,491
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		9,779,653,505	5,492,823,194	26,907,397,969	12,175,931,381
8.	Chi phí bán hàng	24					
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.15	5,671,613,303	4,327,157,676	16,901,002,655	12,484,707,521
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,724,449,413	18,286,873,435	10,892,870,684	50,068,035,501
11.	Thu nhập khác	31	V.16	1,820,406,306	84,091,234	1,825,958,291	779,153,794
12.	Chi phí khác	32	V.17	557,335,448	27,959,078	566,867,901	423,444,758
13.	Lợi nhuận khác	40		1,263,070,858	56,132,156	1,259,090,390	355,709,036
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3,987,520,271	18,343,005,591	12,151,961,074	50,423,744,537
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	1,410,184,969	2,027,747,480	4,821,884,216	7,464,702,095

16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	2,577,335,303	16,315,258,111	10,238,451,557	42,959,042,442
18.1.	*Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số*	*61*	*1,555,035,291*	*5,873,492,920*	4,901,308,369	*15,465,255,279*
18.2.	*Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ*	*62*	*1,022,300,012*	*10,441,765,191*	5,337,143,188	*27,493,787,163*
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	129	1,165	512	3,413

Lập ngày 29 tháng 11 năm 2011

Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Hà	Lê Hà Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III/2011

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

1. Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ : Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh : Kinh doanh, xây lắp

3. Ngành nghề kinh doanh :

- 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 Thuỷ	Số 173 Xuân Thủy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	64%	64%
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	75%	75%

6. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong kỳ
Trong kỳ, Công ty đã góp vốn để thành lập mới Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn với tỷ lệ sở hữu là 75% và mua lại cổ phần của cổ đông sáng lập Công ty Cổ phần Phương Đông để đổi tên thành Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội với tỷ lệ sở hữu là 90%.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng 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 giữa niên độ 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 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 giữa niên độ.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

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 nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

4. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần chênh lệch giữa chi phí mua so với phần lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được ghi nhận là tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

5. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

6. 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.

7. 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.

8. 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 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.

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 kỳ.

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5

9. 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 chính được công bố tại thuyết minh số IV.8.

10. 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.

11. Chi phí đi vay

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

12. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán 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.

13. 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.

14. 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.

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

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại các Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc trong năm thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động 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 người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

16. 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 công ty mẹ.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

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

17. Cổ tức

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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.

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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

20. 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.

21. 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.

22. Bên liên quan

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

V. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thuỷ	Công ty con
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	Bên góp vốn

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thuỷ	**35.249.025.214**	
Vay tiền Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy	35.249.025.214	
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội		
Cho Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội vay	3.000.000.000	
Lãi vay nhập gốc	178.461.112	
Phải trả Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội khối lượng các công trình: công trình 102 Trường Chinh, CT Lê Văn Thiêm, CT Vân Canh	62.654.543.496	
Thanh toán tiền cho Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	13.160.692.683	
Bán vật tư cho Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	53.062.257.320	
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn		
Cho Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn vay	2.427.027.500	
Lãi vay nhập gốc	169.302.437	
Phải trả Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn khối lượng Công trình 87 Lĩnh Nam	15.351.562.096	
Bán vật tư cho Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	16.726.923.517	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang		
Doanh thu cung cấp cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	47.356.856.367	13.103.679.615
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang trả tiền	49.722.623.625	39.394.877.260
Lợi nhuận phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	4.729.144.090	
Mua vật tư của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	241.523.000	15.179.323.913
Trả tiền cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	1.000.000.000	17.099.642.792
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	40.980.890.000	40.930.890.000
Góp vốn hợp tác kinh doanh thực hiện dự án xây dựng nhà ở cao tầng thuộc DA khu ngoại giao Đoàn tại Xã	30.667.534.500	30.667.534.500

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Xuân Đỉnh - Từ Liêm - Hà Nội		
Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang vay	17.000.000.000	
Lãi vay nhập gốc	255.539.833	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang trả tiền vay	13.615.000.000	

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thuỷ	**1.709.949.000**	***1.709.949.000***
Phải thu tiền thi công	1.709.949.000	1.709.949.000
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	**56.062.257.320**	
Gốc vay phải thu	3.000.000.000	
Phải thu tiền bán vật tư, tài sản, CCDC	53.062.257.320	
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	**19.183.951.017**	
Gốc vay phải thu	2.457.027.500	
Phải thu tiền bán vật tư, tài sản, CCDC	16.726.923.517	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	***126.919.056.175***	***100.677.318.583***
Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	81.698.424.500	71.598.424.500
Phải thu tiền ứng trước		19.460.910.773
Phải thu tiền cho thuê thiết bị, bán vật tư, thi công	41.783.272.908	38.848.332.728
Gốc vay phải thu	3.437.358.767	
Cộng nợ phải thu	**203.875.213.512**	**102.387.267.583**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thuỷ	**35.249.025.214**	***18.103.873.034***
Gốc và lãi vay phải trả	35.249.025.214	18.103.873.034
Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang	***8.194.939.760***	***812.847.570***
Cổ tức phải trả		812.847.570
Phải trả tiền thi công	4.319.645.724	
Phải trả tiền nhận ứng trước	3.875.294.033	
Cộng nợ phải trả	**43.443.964.974**	**18.916.720.604**

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.

2. Giải trình biến động kết quả kinh doanh:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang xin giải trình biến động kết quả kinh doanh của Công ty trong Qúy III năm 2011 so với cùng kỳ năm 2010 trên báo cáo tài

chính hợp nhất. Cụ thể lợi nhuận sau thuế đã giảm 13,7 tỷ đồng, đạt 16% so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân của việc chênh lệch trên như sau:

Chỉ tiêu	Chênh lệch	Lý do
Doanh thu hoạt động tài chính	-96%	Giảm do quý III/2010, có phát sinh lợi nhuận được chia từ dự án 102 Trường Chinh
Chi phí tài chính	+178%	Tăng do trong kỳ: Dư nợ vay ngân hàng và lãi suất ngân hàng tăng lần lượt là 36% và 46% so với cùng kỳ năm trước.

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2011

Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Hà	Lê Hà Giang