



LONG GIANG
(ANH)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2009



LONG GIANG

LANG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2009



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 Thủy Quận Cầu Giấy Hà Nội
ĐT: 0437950595 Fax: 0437950099

BẢNG CÂN ĐỐI 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		301,491,425,049	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		186,605,286,744	183,781,078,923
131	1 Phải thu của khách hàng		171,456,916,885	52,958,819,249
132	2 Trả trước cho người bán		14,927,561,381	5,644,194,138
134	3 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	106,310,634,412
135	4 Các khoản phải thu khác	5	220,808,478	18,867,431,124
140	IV Hàng tồn kho		30,503,979,507	31,795,435,474
141	1 Hàng tồn kho	6	30,503,979,507	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 lũy 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 lũy 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		369,648,522,680	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		231,016,676,917	203,174,170,760
310	I Nợ ngắn hạn		231,011,495,250	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		86,638,727,563	82,220,635,834
313	3 Người mua trả tiền trước		4,453,707,218	39,474,480,541
314	4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	17,625,453,803	8,256,875,163
315	5 Phải trả người lao động		783,813,862	534,936,928
316	6 Chi phí phải trả			117,968,713
318	7 Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	5,961,700,435
319	8 Các khoản phải trả, phải nộp khác	15	27,492,336,445	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		138,631,845,763	118,064,643,598
410	I Vốn chủ sở hữu	16	134,929,004,752	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		6,215,012,653	2,520,124,065
419	4 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		3,107,506,327	1,260,062,033
420	5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		18,399,485,772	6,189,590,437
430	II Nguồn kinh phí và quỹ khác		3,702,841,011	887,867,063
431	1 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3,702,841,011	887,867,063
440	C TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		369,648,522,680	321,238,814,358

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập, ngày 20 tháng 1 năm 2010
Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



Lê Hà Giang

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

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2009

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV/2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2009	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2008
01	1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	84,984,207,669	89,839,189,187	256,757,430,813	107,109,961,637
02	2 Các khoản giảm trừ doanh thu			586,393,791	5,212,442,857	5,212,442,857
10	3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		84,984,207,669	89,252,795,396	251,544,987,956	101,897,518,780
11	4 Giá vốn hàng bán	18	73,019,876,225	71,791,490,994	203,825,187,012	77,634,448,492
20	5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11,964,331,444	17,461,304,402	47,719,800,944	24,263,070,288
21	6 Doanh thu hoạt động tài chính	19	10,374,711,011	1,950,352,826	13,063,047,428	1,997,370,940
22	7 Chi phí tài chính		1,626,128,161	3,967,822,048	5,524,886,681	2,265,864,151
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1,626,128,161	3,471,422,048	5,459,634,347	
25	9 Chi phí quản lý doanh nghiệp		3,868,514,596	1,907,638,210	10,641,979,320	4,363,367,398
30	10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		16,844,399,698	13,536,196,970	44,615,982,371	19,631,209,679
31	11 Thu nhập khác		1,179,241	636,063,652	2,901,785,814	2,758,398,268
32	12 Chi phí khác	20	259,081	836,121,776	3,005,236,843	1,966,963,719
40	13 Lợi nhuận khác		920,160	(200,058,124)	(103,451,029)	791,434,549
50	14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		16,845,319,858	13,336,138,846	44,512,531,342	20,422,644,228
51	15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	21	2,641,451,260	3,701,483,957	7,563,645,459	3,474,030,915



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

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2009

60	17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		14,203,868,598	9,634,654,889	36,948,885,883	16,948,613,313
70	18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	1,775	1,204	4,619	2,119

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2010
Chủ tịch HĐQT Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		215,042,411,021	204,861,722,858
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(203,811,272,890)	(227,638,061,158)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(9,177,794,146)	(5,743,878,461)
04	Tiền chi trả lãi vay		(5,713,435,637)	(8,345,011,708)
05	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(6,880,162,368)	(3,775,278,875)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		38,171,711,798	47,119,319,240
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(61,877,456,159)	(5,582,809,865)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(34,245,998,381)	896,002,031
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1,676,650,805)	(6,883,413,594)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		700,000,000	1,714,941,189
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(250,255,695,016)	
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		251,022,960,439	
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2,653,790,560)	(2,243,990,000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		11,246,640,000	
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11,528,870,059	1,209,104,402
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		19,912,334,117	(6,203,358,003)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		198,416,772,472	114,617,926,500
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(145,663,015,937)	(104,308,430,131)
36	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	<u>26,678,762,306</u>	<u>2,099,778,840</u>

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập, ngày 20 tháng 1 năm 2010

Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2009 đến 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	- 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 đầu 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 lũy 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 25/11 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 hoá 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 hoá) 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 hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phần 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.

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 phối 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:

- Phần 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 theo hai trường hợp: Được xác nhận một cách đáng tin cậy và có xác nhận của khách hàng; Ước tính một cách đáng tin cậy và tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định.

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng.

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	01/01/2009
	VND	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 tuần đến dưới 03 tháng, 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 NGẮN HẠN

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	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>	<i>4,601,997,755</i>	<i>12,700,000,000</i>
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 VND/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 NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Phải thu khác	220,808,478	18,867,431,124
<i>- Phải thu khác</i>	<i>220,808,478</i>	<i>18,867,431,124</i>

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

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2009

Cộng	<u>220,808,478</u>	<u>18,867,431,124</u>
6 . HÀNG TỒN KHO		
	31/12/2009	01/01/2009
	VND	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	28,459,237,518	23,880,784,390
Hàng hoá	2,002,138,652	383,855,229
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>30,503,979,580</u>	<u>31,795,435,474</u>
7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC		
	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	44,102,798,737	10,867,467,195
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	210,240,000	1,441,847,876
Cộng	<u>44,313,038,737</u>	<u>12,309,315,071</u>
8 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC		
	31/12/2009	01/01/2009
	VND	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 tư bổ di tích và thiết bị văn hóa Trung Ương	5,000,000,000	5,000,000,000
Cộng	<u>39,186,659,050</u>	<u>37,830,979,642</u>

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
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 lũy 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 kỳ	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 kỳ	-	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 kỳ	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 kỳ	39,235,804	5,021,295,819	4,943,930,270	379,086,256	-	10,383,548,149

10 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ 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 kỳ	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	6,478,550,000	-	6,478,550,000
II. Giá trị đã hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu năm	-	-	-
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	-	-
III. Giá trị còn lại			
1. Đầu năm	6,478,550,000	-	6,478,550,000
2. Cuối kỳ	6,478,550,000	-	6,478,550,000

Tại ngày 30/09/2009, 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 Đồng 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 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
Mua 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.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí sửa chữa cầu thấp	21,397,733	49,928,033

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

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2009

Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	6,923,677,556	6,438,453,118
Chi phí sửa chữa văn phòng công ty	113,265,143	
Cộng	7,058,340,432	6,488,381,151

13 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn	94,017,456,359	47,391,246,193
- Vay ngân hàng	89,969,580,968	40,788,050,514
- Vay đối tượng khác	4,047,875,391	6,603,195,679
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	-	12,655,500,000
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	Thế chấp
NH Nông nghiệp và PT NT Đồng HN - HĐ số 200700104/HMTD	Theo từng Giấy nhận nợ	06 tháng	37,500,000,000	15,046,998,723	Thế chấp
NH Vietinbank - CN Đồng 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	Tin chấp
Cộng			126,500,000,000	89,076,280,968	

(*) 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 Tráng Thi (Số tiền lãi nhập gốc)	893,300,000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán An Phát	4,000,000,000

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	8,186,288,000	835,189,960
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8,363,174,637	7,352,628,067
Thuế Thu nhập cá nhân	45,339,657	69,057,136
Các loại thuế khác	1,030,651,509	-
Cộng	17,625,453,803	8,256,875,163

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.

Trong năm 2009, công ty thuộc diện được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, được hoãn nộp với thời hạn 09 tháng

15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
Kinh phí công đoàn	47,372,535	52,537,395
Bảo hiểm xã hội và bảo hiểm thất nghiệp		-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27,444,963,910	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
- Nhận 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
- Quỹ thưởng HĐQT và BGD	277,527,676	-
- Phải trả, phải nộp khác	23,254,697	104,467,216
- Vay công ty TMDV Trảng Thù (không tính lãi)	20,000,000,000	
Cộng	27,492,336,445	6,540,911,953

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
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
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	3,694,888,588	1,847,444,294	-	5,542,332,883
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	36,948,819,347	36,948,819,347
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	24,738,924,012	24,738,924,012
Số dư cuối kỳ này	80,000,000,000	27,207,000,000	6,215,012,653	3,107,506,327	18,399,485,772	134,929,004,753

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	VND	%	VND	%
Vốn góp	80,000,000,000	100%	80,000,000,000	100%
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

	Kỳ này VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80,000,000,000
- Vốn góp đầu năm	80,000,000,000
- Vốn góp cuối kỳ	80,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14,400,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước(*)	2,400,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay (**)	12,000,000,000

(*)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

Theo 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 kỳ 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
- Cổ phiếu phổ thông	8,000,000	8,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8,000,000	8,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	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	6,215,012,653	6,215,012,653
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3,107,506,327	1,260,062,033
Quỹ khen thưởng phúc lợi	3,702,841,011	887,867,063
Cộng	13,025,359,991	8,362,941,749

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 01/10/2008 đến 31/12/2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	376,163,351	1,950,352,826
Thu nhập từ việc bán cổ phiếu MCG	8,649,835,000	
Lợi nhuận được chia của Dự án 173 Xuân thủy	1,348,712,660	
Cộng	10,374,711,011	1,950,352,826

21 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 01/10/2008 đến 31/12/2008 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2,641,451,260	3,701,483,957
Cộng	2,641,451,260	3,701,483,957

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:

	Từ 01/10/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 01/10/2008 đến 31/12/2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16,845,319,858	13,336,138,846
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm	1,751,312,660	
Tổng thu nhập chịu thuế	15,094,007,198	13,336,138,846
Thuế suất thuế TNDN	25%	28%
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	2,641,451,260	3,701,483,957

22 . 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 :

	Từ 01/10/2009 đến 31/12/2009 VND	Từ 01/10/2008 đến 31/12/2008 VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	14,203,868,598	9,634,654,889
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14,203,868,598	9,634,654,889
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	8,000,000	8,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,775	1,204

23 . 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.

24 . SƠ LIỆU SO SÁNH

Sơ liệu so sánh là sơ liệu trên Báo cáo tài chính năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công ty AASC

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập, ngày 20 tháng 1 năm 2010
Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc



01.01.03.00.00.00