



LONG GIANG
LAND

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

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 57716
	Giờ: Ngày 15 tháng 11 năm 12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2012

Bao gồm:

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

Hà Nội 11.2012



Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Long Giang

Địa chỉ: 173 Xuân Thủy - Cầu Giấy - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		461,884,131,668	492,234,474,919
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10,993,461,959	23,119,604,136
1. Tiền	111		9,993,461,959	1,619,604,136
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,000,000,000	21,500,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50,509,612,723	40,694,108,046
1. Đầu tư ngắn hạn	121		57,468,508,843	48,263,397,435
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(6,958,896,120)	(7,569,289,389)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		264,391,040,301	247,196,190,205
1. Phải thu khách hàng	131		244,498,421,569	233,440,770,441
2. Trả trước cho người bán	132		16,286,817,747	9,350,334,821
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		3,539,186,093	4,405,084,943
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		101,194,632,903	101,137,466,119
1. Hàng tồn kho	141		101,194,632,903	101,137,466,119
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		34,795,383,782	80,087,106,413
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5,682,035,216	11,542,238,104
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		29,122,520	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		29,084,226,046	68,544,868,309

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Long Giang

Địa chỉ: 173 Xuân Thủy - Cầu Giấy - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		409,448,219,553	336,053,276,949
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		94,203,494,502	91,938,539,502
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		94,203,494,502	91,938,539,502
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		156,975,598,557	156,118,967,496
1. Tài sản cố định hữu hình	221		100,526,575,126	98,475,152,781
<i>Nguyên giá</i>	222		<i>114,415,469,471</i>	<i>112,251,858,179</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		<i>(13,888,894,345)</i>	<i>(13,776,705,398)</i>
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		45,986,762,976	49,983,446,533
<i>Nguyên giá</i>	225		<i>55,254,421,897</i>	<i>55,253,421,897</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		<i>(9,267,658,921)</i>	<i>(5,269,975,364)</i>
3. Tài sản cố định vô hình	227		6,478,550,000	6,478,550,000
<i>Nguyên giá</i>	228		<i>6,478,550,000</i>	<i>6,478,550,000</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		3,983,710,455	1,181,818,182
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		62,612,294,641	59,960,294,641
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		75,154,278,500	72,502,278,500
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(12,541,983,859)	(12,541,983,859)
V. Tài sản dài hạn khác	260		35,139,707,853	23,864,610,166
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		23,267,844,772	10,127,413,743
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	1,847,464,719
3. Tài sản dài hạn khác	268		11,871,863,081	11,889,731,704
VI. Lợi thế thương mại	269		60,517,124,000	4,170,865,144
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		871,332,351,221	828,287,751,868

Quý III/2012

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Long Giang

Địa chỉ: 173 Xuân Thủy - Cầu Giấy - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		871,332,351,221	484,286,894,367
I. Nợ ngắn hạn	310		470,297,529,048	433,580,705,625
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		207,587,929,876	198,426,176,539
2. Phải trả người bán	312		123,540,745,245	140,183,664,972
3. Người mua trả tiền trước	313		35,179,353,470	23,174,257,922
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		16,963,189,136	16,393,835,112
5. Phải trả người lao động	315		1,816,437,683	2,327,352,717
6. Chi phí phải trả	316		53,122,950,630	20,932,273,168
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		26,633,651,066	26,294,233,981
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5,453,271,942	5,848,911,214
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		53,244,050,385	50,706,188,742
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	9,684,768,408
4. Vay và nợ dài hạn	334		35,357,735,164	33,632,447,005
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		289,819,667	289,819,667
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		7,911,727,146	7,099,153,662
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		333,499,537,788	344,000,857,501
I. Vốn chủ sở hữu	410		333,499,537,788	331,009,789,319
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		13,107,134,204	11,682,477,081
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6,553,567,103	5,841,238,541
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21,315,252,316	20,962,489,532
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 CỎ ĐỒNG THIÊU SỎ	439		14,291,234,000	12,991,068,182
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		871,332,351,221	828,287,751,868

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Hà


 Lập ngày 12 tháng 11 năm 2012
 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 HỢP NHẤT

Quý III/2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III/2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	66,457,165,359	39,052,241,918	246,209,382,761	101,679,790,183
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	2,300,826,602	-	2,300,826,602
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		66,457,165,359	36,751,415,316	246,209,382,761	99,378,963,581
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	48,769,663,097	27,860,189,666	189,167,274,434	66,695,823,226
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17,687,502,262	8,891,225,650	57,042,108,327	32,683,140,355
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	488,213,959	1,447,671,182	13,811,700,641	8,912,178,622
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9,779,653,505	8,125,885,585	43,059,935,629	29,914,256,075
Trong đó: chi phí lãi vay	23		9,779,653,505	8,125,885,585	43,059,935,629	29,914,256,075
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5,671,613,303	2,833,134,893	16,901,002,655	9,386,695,686
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,724,449,413	(620,123,646)	10,892,870,684	2,294,367,216
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1,820,406,306	2,275,534,032	1,825,958,291	2,284,846,335
12. Chi phí khác	32	VI.7	557,335,448	1,185,060,007	566,867,901	1,201,706,955
13. Lợi nhuận khác	40		1,263,070,858	1,090,474,025	1,259,090,390	1,083,139,380
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3,987,520,271	470,350,379	12,151,961,074	3,377,506,596
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	1,410,184,969	117,587,595	4,821,884,216	992,305,895
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	271,726,873
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2,577,335,302	352,762,784	7,330,076,858	2,113,473,828
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1,555,035,291	148,160,369	4,901,308,369	893,784,899
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		1,022,300,011	204,602,415	2,428,768,489	1,219,688,929
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		129	18	512	69

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà

Báo cáo này phải được độc lập với thuyết minh Báo cáo tài chính


 12 tháng 11 năm 2012
 Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc

Lê Hà Giang

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Long Giang

Địa chỉ: 173 Xuân Thủy - Cầu Giấy - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III/2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3,377,506,596	9,490,650,310
2. Điều chỉnh cho các khoản:				-
- Khấu hao tài sản cố định	02		7,766,188,875	12,670,803,335
- Các khoản dự phòng	03		(4,752,571,069)	13,928,603,260
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(16,766,530,646)
- Chi phí lãi vay	06		2,369,937,386	36,584,452,531
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8,761,061,788	55,907,978,790
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		100,558,683,107	(47,122,562,721)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5,798,854,539	(31,185,030,490)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(70,989,123,680)	(6,416,331,459)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13,103,087,212)	(4,817,136,736)
- Tiền lãi vay đã trả	13		2,010,647,064	(32,123,771,118)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		400,000,000	(4,082,476,157)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	4,397,159,315
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(414,690,490)	(7,637,106,520)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		33,022,345,116	(73,079,277,096)
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		(1,000,000)	(27,398,417,383)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	2,103,400,866
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11,177,383,066)	(37,460,906,826)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,000,000,000	30,527,658,764
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(63,813,000,000)	(8,600,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	27,487,559,998
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	15,416,768,214
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(73,991,383,066)	2,076,063,633

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Long Giang

Địa chỉ: 173 Xuân Thủy - Cầu Giấy - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	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		5,000,000,000	
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		22,742,839,201	278,936,427,760
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(347,439,448)	(256,363,766,554)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(1,052,503,980)	(4,621,747,754)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(844,883,570)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		26,342,895,773	17,106,029,882
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(14,626,142,177)	(53,897,183,581)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	25,619,604,136	77,016,787,717
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	10,993,461,959	23,119,604,136

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Hà

Lập ngày 12 tháng 11 năm 2012

Chức vụ 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 HỢP NHẤT

Quý II/2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang cho 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

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	Số 173 Xuân Thủy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	70.48%	70.72%
Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội	VP1, tầng 24A, tòa nhà 173 Xuân Thủy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	90%	90%
Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn	Số 35/11 Trần Đình Xu, Phường Cầu Kho, Q.1, TP HCM	100%	100%
<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ phần sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Nghĩa Đô	Số 1, Phường Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	25.89%	25.89%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

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

3. Hợp nhất kinh doanh

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

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

4. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

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 cấp 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 cấp 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 quy 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2012	01/01/2012
Tiền mặt	3.290.865.460	424.267.055
Tiền gửi ngân hàng	6.702.596.499	1.195.337.081
Tiền đang chuyển		-
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	21.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống		21.500.000.000
Cộng	10.993.461.959	23.119.604.136

2. Đầu tư ngắn hạn

	30/09/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		19.836.396.000		19.836.396.000
Công ty CP BOT Cầu Phú Mỹ	13.000	1.300.000.000	13.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	525.060	13.846.596.000	525.060	13.846.596.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.012	49.800.000	1.012	49.800.000
CTCP Thương mại và Vận tải Petrolimex Hà Nội	145.000	4.640.000.000	145.000	4.640.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	-	37.632.112.843	-	28.427.001.435
Cho vay ngắn hạn	-	37.632.112.843	-	25.927.001.435
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 1 năm				2.500.000.000
Cộng		57.468.508.843		48.263.397.435

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Là khoản dự phòng đầu tư chứng khoán ngắn hạn trong năm.

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

	Số đầu năm	Trích lập dự phòng bổ sung	Hoàn nhập dự phòng	30/09/2012
Cổ phiếu Công ty Cổ phần xây dựng Công nghiệp	(4,503,993,396)	-	138,930,876	(4,365,062,520)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín	(34,795,993)	-	7,462,393	(27,333,600)
Cổ phiếu Công ty Cổ phần thương mại và vận tải Petrolimex Hà nội	(3,030,500,000)	-	464,000,000	(2,566,500,000)
Cộng	(7,569,289,389)	-	610,393,269	(6,958,896,120)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

4. Phải thu khách hàng

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Phải thu hoạt động xây lắp	65.870.844.037	87.403.504.217
Phải thu tiền bán vật tư	133.747.348.152	86.015.045.496
Phải thu tiền cho thuê thiết bị	4.061.140.008	4.061.140.008
Phải thu khác	40.819.089.372	55.961.080.720
Cộng	<u>244.498.421.569</u>	<u>233.440.770.441</u>

5. Người mua trả tiền trước

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Trả trước khách hàng cung cấp vật tư, hàng hoá	16.286.817.747	9.350.334.821
Cộng	<u>16.286.817.747</u>	<u>9.350.334.821</u>

6. Các khoản phải thu khác

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Phải thu khác	3.593.186.093	4.405.084.943
Cộng	<u>3.539.186.093</u>	<u>4.405.084.943</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Nguyên liệu, vật liệu	3.468.246.530	2.107.849.613
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	91.686.528.553	90.154.682.011
Công cụ, dụng cụ	4.273.130.869	6.419.650.997
Hàng hóa	1.766.726.951	
Cộng	<u>101.194.632.903</u>	<u>101.137.466.119</u>

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Tạm ứng	27.623.764.409	68.478.406.672
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.460.461.637	66.461.637
Cộng	<u>29.084.226.046</u>	<u>68.544.868.309</u>

9. Phải thu dài hạn khác

	<u>01/01/2012</u>	<u>30/09/2012</u>
Phải thu Công ty TNHH Nhà nước Một Thành viên Thăng Long GTC ⁽¹⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu Công ty Cổ phần Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung ương ⁽²⁾	1.512.440.002	3.652.395.002
Phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Long Giang ⁽³⁾	81.648.424.500	81.773.424.500
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam ⁽⁴⁾	3.777.675.000	3.777.675.000
Cộng	<u>91.938.539.502</u>	<u>94.203.494.502</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

- (2) Hợp đồng chuyển nhượng tài sản, đối tượng của hợp đồng: Thăng Long GTC đồng ý chuyển nhượng và Long Giang đồng ý nhận chuyển nhượng 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 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. Vốn góp của bên Long Giang là 64 tỷ đồng, tương đương với 64% vốn góp trong liên doanh này. Tỷ lệ góp vốn của mỗi bên là cơ sở để phân chia lợi nhuận hay thiệt hại.
- (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 40.930.890.000 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.
 - + Góp vốn hợp tác kinh doanh thực hiện dự án đầu tư xây dựng căn hộ để bán tại tòa tháp B, cao ốc Xuân Thủy - Cầu Giấy - Hà Nội, số vốn đã góp là 10.000.000.000 VND.
- (5) Hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng 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. Tổng mức đầu tư của Dự án được xác định bằng tổng giá trị chuyển giao hạ tầng khu đất theo Hợp đồng kinh tế, bằng 15.110.700.000 đồng cộng với toàn bộ kinh phí cần thiết để thực hiện dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư đến khi hoàn thành dự án, đưa vào khai thác và sử dụng. Tỷ lệ góp vốn của Long Giang Land là 25%.

10. 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	83.197.161.779	23.062.599.195	4.413.358.298	1.578.738.907	112.251.858.179
Tăng do mua sắm				72.193.110	72.193.110
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành		2.091.418.182			2.091.418.182
Giảm do góp vốn					
Số cuối năm	83.197.161.779	25.154.017.377	4.413.358.298	1.650.932.017	114.415.469.471
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	108.814.506	538.754.219	-	497.390.239	1.144.958.964
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	2.929.714.392	7.261.874.934	2.378.947.179	1.206.168.893	13.776.705.398
Khấu hao trong kỳ	1.661.766.948	1.965.091.602	362.799.932	94.587.246	3.972.056.781
Số cuối năm	4.591.481.340	9.226.966.536	2.741.747.111	1.300.756.139	13.888.894.345
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	80.267.447.387	15.800.724.261	2.034.411.119	372.570.014	98.475.152.781
Số cuối năm	78.605.680.439	15.927.050.841	1.671.611.187	350.175.878	100.526.575.126

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

11. Tài sản cố định thuê tài chính

TSCĐ thuê tài chính là máy móc thiết bị, tình hình tăng giảm như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	55.254.421.897	9.267.658.921	45.986.762.976
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	<u>55.254.421.897</u>	<u>9.267.658.921</u>	<u>45.986.762.976</u>

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hìnhLà 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.**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Là phần giá trị xây lắp hạng mục hệ thống điều hoà và thông gió.

14. Đầu tư dài hạn khác

	<u>30/09/2012</u>		<u>01/01/2012</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vạn Xuân	710.000	7.100.000.000	700.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	3.250.140	57.502.278.500	3.250.140	57.502.278.500
Công ty Cổ phần Cung cấp Giải pháp Kỹ Thuật	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác		2.652.000.000		
Cộng		<u>75.154.278.500</u>		<u>72.502.278.500</u>

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

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	(12.541.983.859)	(12.541.983.859)
Cộng	<u>(12.541.983.859)</u>	<u>(12.541.983.859)</u>

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

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	(4.400.000.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	(8.141.983.859)
Số cuối kỳ	<u>(12.541.983.859)</u>

16. Tài sản dài hạn khác

Là các khoản đặt cọc cam kết thực hiện dự án, bao gồm:

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
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 TNHH Đầu tư Bất động sản - May thuê Việt Hưng	10.000.000.000	10.000.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Ký quỹ thẻ Amex	62.849.722	61.801.334
Ký quỹ thuê TSCĐ thuê TC cho Cty Vietcombank	1.000.000.000	1.027.930.370
Ký quỹ thuê TSCĐ thuê TC cho Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng Vietcombank	309.013.359	300.000.000
Cộng	<u>11.871.863.081</u>	<u>11.889.731.704</u>
17. Lợi thế thương mại		Kỳ này
Số đầu năm		4.170.865.144
Trích lập dự phòng bổ sung		56.949.245.821
Số phân bổ trong kỳ		(602.986.965)
Số cuối kỳ		<u>60.517.124.000</u>
18. Vay và nợ ngắn hạn		
	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	138.869.389.426	153.526.620.619
- Ngân hàng NN và PTNT Đông Hà Nội ⁽¹⁾	43.408.529.587	40.523.117.021
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch ⁽²⁾	44.636.938.394	54.041.873.505
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽³⁾	40.823.921.445	58.961.630.093
- Ngân hàng TMCP Đại Dương	10.000.000.000	
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	68.718.540.450	41.551.620.872
Nợ dài hạn đến hạn trả		3.347.935.048
Cộng	<u>207.587.929.876</u>	<u>198.426.176.539</u>

(1) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Đông Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-200700104/HĐHMTD ngày 23/08/2011 với hạn mức tín dụng là 56.000.000.000 đồng thời hạn khoản vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động cho các nhu cầu thanh toán vật tư hàng hóa, nhân công, thuê máy v.v.. phục vụ thi công công trình và phát hành bảo lãnh trong nước các loại khi có nhu cầu phát sinh.

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản: Nhà văn phòng 35/1 Trần Đình Xu- TP Hồ Chí Minh và căn hộ chung cư của bà Ngô thị Thu Hiền,

(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 01/2011/272693/HĐHMTD ngày 31 tháng 3 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động, lãi suất và thời hạn vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên vay gồm xe ô tô 4 runner, cổ phiếu Công ty cổ phần Cơ điện và xây dựng Việt Nam và tài sản của bên thứ 3 bao gồm: Khu nhà vườn thuộc dự án " Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở" tại số 173 Xuân Thủy của Ông Lê Hà Giang, quyền sử dụng đất của ông Tạ Quang Huy tại Ngọc Lâm - Long Biên - Hà nội, quyền sử dụng đất của bà Lã thị Minh Phương tại Chương Mỹ Hà nội, xe oto Ford escape của ông Lê Hà Giang, xe oto Camry của bà Lã thị Minh Phương, xe oto Yaris của bà Ngô thị Thanh Hòa và các khoản cầm cố khác được xe ô tô Ford Escape của ông Lê Hà Giang và các khoản cầm cố khác được Ngân hàng và bên vay thỏa thuận.

(3) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 125/2011/HĐTD ngày 22 tháng 4 năm 2011 để bổ sung vốn phục vụ thi công móng cọc và các tầng hầm công trình xây dựng. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

- (4) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đại dương theo hợp đồng tín dụng số 01/0071/2012/HDDTD ngày 27/08/2012 để bổ sung vốn phục vụ thi Công trình Lê Văn Thiêm. Lãi suất trong hạn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng TMCP Đại Dương, theo thỏa thuận của 2 bên và được thể hiện trên từng giấy nhận nợ.

19. Phải trả cho người bán

	30/09/2012	01/01/2012
Phải trả nhà cung cấp vật tư, hàng hóa, TSCĐ	123.540.745.245	140.183.664.972
Cộng	123.540.745.245	140.183.664.972

20. Người mua trả tiền trước

	30/09/2012	01/01/2012
Trả trước liên quan đến hợp đồng	35.179.353.470	23.174.257.922
Cộng	35.179.353.470	23.174.257.922

21. 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	12.773.209.143	8.121.399.073	7.467.814.511	13.426.793.705
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.333.917.725	258.598.436	400.000.000	3.192.516.161
Thuế thu nhập cá nhân	241.368.587	138.211.794	81.040.768	298.539.613
Các loại thuế khác	45.339.657			45.339.657
Cộng	12.393.835.112	5.295.658.295	7.948.855.279	16.963.189.136

22. Chi phí phải trả

Là khoản trích trước chi phí các công trình đã ghi nhận doanh thu

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

	30/09/2012	01/01/2012
Các khoản phải trả khác	26.633.651.066	26.294.233.981
Cộng	26.633.651.066	26.294.233.981

24. Phải trả dài hạn khác

	30/09/2012	01/01/2012
Nhận vốn góp DA 69 Vũ Trọng Phụng của Cty CP XD và KT Việt Nam	3.656.352.776	3.656.352.776
Nhận vốn góp của Công ty TNHH Long Thịnh	458.599.632	458.599.632
Nhận góp vốn DA Sài Đồng của Phạm Đình Hoàng	2.500.000.000	2.500.000.000
Nhận góp vốn DA Việt Hưng của Mai Thanh Phương	3.069.816.000	3.069.816.000
Cộng	9.684.768.408	9.684.768.408

25. Nợ dài hạn

	30/09/2012	01/01/2012
Vay và nợ dài hạn	35.357.735.164	33.632.447.005

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Cộng	<u>35.357.735.164</u>	<u>33.632.447.005</u>

26. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	141.447.667
Số trích lập bổ sung	150.372.000
Số chi trong kỳ	(2.000.000)
Số cuối kỳ	<u>289.819.667</u>

27. Doanh thu chưa thực hiện

Là khoản tiền thu trước của quý 3 cho Công ty Cổ phần Pico thuê làm trung tâm thương mại.

28. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Cổ phiếu quỹ</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm nay	199.992.750.000	92.574.334.165	(43.500.000)	11.682.477.081	5.841.238.541	20.962.489.532	331.009.789.319
Lợi nhuận trong kỳ				1.424.657.123	712.328.562	352.762.784	2.489.748.469
Trích lập các quỹ							
Số dư cuối kỳ này	<u>199.992.750.000</u>	<u>92.574.334.165</u>	<u>(43.500.000)</u>	<u>13.107.134.204</u>	<u>6.553.567.103</u>	<u>21.315.252.316</u>	<u>333.499.537.788</u>

29. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	12.991.068.182
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	1.300.165.818
Tăng do hợp nhất kinh doanh	
Số cuối kỳ	<u>14.291.234.000</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan**

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang		
(Tập đoàn Long Giang)		
Thanh toán góp vốn dự án ngoại giao đoàn	100.000.000	-
Chuyển tiền góp vốn dự án việt hưng	25.000.000	-
Doanh thu cung cấp cho Tập đoàn Long Giang	19.351.737.668	79.905.623.752
Tập đoàn Long Giang trả tiền	11.040.900.000	58.115.921.354
Lợi nhuận phải thu Tập đoàn Long Giang	-	4.729.144.090
Mua vật tư của Tập đoàn Long Giang	-	241.523.000
Trả tiền cho Tập đoàn Long Giang	167.731.319	1.000.000.000
Cho Tập đoàn Long Giang vay		17.000.000.000
Lãi vay nhập gốc	1.059.612.050	255.539.833
 Tập đoàn Long Giang trả tiền vay	-	13.615.000.000
 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang		
Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	81.773.424.500	81.648.424.500
Phải thu tiền ứng trước	-	4.454.055.532
Phải thu tiền cho thuê thiết bị, bán vật tư, thi công	36.854.532.220	43.722.745.270
Phải thu tiền cho vay	4.750.231.060	3.690.619.010
Phải thu lợi nhuận được chia từ hợp tác kinh doanh	-	4.729.144.090
Phải thu khác	-	3.316.000
Cộng nợ phải thu	123.378.187.780	138.248.304.402
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang		
Phải trả tiền thi công	5.364.104.553	5.531.835.872
 Cộng nợ phải trả	46.750.741.806	26.593.971.741

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. Thông tin bộ phận

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III/2012

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

• 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 quý III/2012 so với cùng kỳ năm 2011. Cụ thể lợi nhuận sau thuế báo cáo hợp nhất đã giảm 2.224.572.518đ so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân của việc chênh lệch trên như sau:

Chỉ tiêu	Chênh lệch	Lý do
Doanh thu thuần	-41%	Giảm do khó khăn chung của thị trường nên việc ký kết các hợp đồng thi công không đạt kế hoạch và sản lượng thi công các công trình giảm lớn.

Lập, ngày 12 tháng 11 năm 2012

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà



Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc

Lê Hà Giang