



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II/2015**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ TẠI NGÀY 30/06/2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		911.945.818.590	1.096.032.793.486
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	26.867.939.721	29.442.228.166
1. Tiền	111		26.867.939.721	4.442.228.166
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	25.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		81.219.234.829	309.795.877.601
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	24.034.045.227	57.670.922.321
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.2	52.388.406.978	237.154.986.383
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	4.796.782.624	14.969.968.897
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	138		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	803.826.306.466	756.231.549.025
1. Hàng tồn kho	141		803.826.306.466	756.231.549.025
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.337.574	563.138.694
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	31.087.574	124.425.635
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	438.463.059
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.000.000	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	5.10	250.000	250.000



B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		601.687.107.882	314.629.577.502
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20.521.259.615	20.181.701.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		20.521.259.615	20.181.701.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.469.173.778	1.001.928.171
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	5.401.118.189	1.000.765.295
- Nguyên giá	222		7.808.522.729	3.059.886.365
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.407.404.540)	(2.059.121.070)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	68.055.589	1.162.876
- Nguyên giá	228		111.862.000	41.862.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(43.806.411)	(40.699.124)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	158.536.352.382	8.935.886.969
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		158.536.352.382	8.935.886.969
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	410.464.589.250	282.086.200.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		372.074.389.250	243.696.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		38.390.200.000	38.390.200.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.695.732.857	2.423.861.362
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	6.695.732.857	2.423.861.362
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.513.632.926.472	1.410.662.370.988

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2015
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		750.055.493.486	655.676.055.311
I. Nợ ngắn hạn	310		85.869.646.300	44.844.869.196
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	7.993.955.294	4.339.891.115
2. Người mua trả tiền trước	312		43.188.520.195	10.413.282.998
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	6.023.293.871	3.916.894.291
4. Phải trả người lao động	314		2.726.437.517	1.053.164.947
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	725.107.423	121.635.845
10. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	5.11	25.000.000.000	25.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.16	212.332.000	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		664.185.847.186	610.831.186.115
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.14	623.470.125.596	570.132.464.525
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	-	5.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	33.000.000	11.000.000
8. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	5.11	40.682.721.590	40.682.721.590
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

02
 ÔN
 S
 IA
 NG
 OM

B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		763.577.432.986	754.986.315.677
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	763.577.432.986	754.986.315.677
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		750.000.000.000	750.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		85.572.800	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.491.860.186	4.986.315.677
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.686.810.877	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.805.049.309	4.986.315.677
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.513.632.926.472	1.410.662.370.988

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRƯƠNG BÍCH TRÂM

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VÕ ĐÌNH BAN

Ngày 29 tháng 07 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐỊA ỐC

LONG ĐIỀN



V. TRƯƠNG BOM

VŨ KIM ĐIỀN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 02a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ II NĂM 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý II	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	34.461.236.555	18.572.221.233	46.807.656.556	35.766.358.214
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	1.331.847.286	-	1.331.847.286	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.3	33.129.389.269	18.572.221.233	45.475.809.270	35.766.358.214
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	16.304.907.791	12.101.479.608	20.468.139.171	24.240.160.862
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	6.4	16.824.481.478	6.470.741.625	25.007.670.099	11.526.197.352
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	299.237.333	(212.957.247)	616.046.462	14.027.743
7. Chi phí tài chính	22		-	-	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24	6.8	5.465.042.649	194.439.126	7.290.686.899	799.912.668
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.8	4.720.856.532	1.819.837.470	7.260.425.883	2.997.369.576
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	6.6	6.937.819.630	4.243.507.782	11.072.603.779	7.742.942.851
11. Thu nhập khác	31	6.7	290.605.010	1.613.448	305.605.010	1.613.448
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác	40		290.605.010	1.613.448	305.605.010	1.613.448
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.228.424.640	4.245.121.230	11.378.208.789	7.744.556.299
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	1.599.068.017	933.926.670	2.573.159.480	1.703.802.385
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	6.11	5.629.356.623	3.311.194.560	8.805.049.309	6.040.753.914
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		75	50	91	91

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRƯƠNG BÍCH TRẦN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

VŨ ĐÌNH BÀN

Ngày 04 tháng 09 năm 2015



VŨ KIM ĐIỀN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN
104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ II NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.378.208.789	7.744.556.299
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		351.390.757	107.082.906
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(616.046.462)	(547.813.854)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.113.553.084	7.303.825.351
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		228.674.547.216	(80.069.999.200)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(47.594.757.441)	24.144.830.884
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		36.024.488.603	(3.428.514.448)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.178.533.434)	(403.469.321)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.570.921.990)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.200.000.000)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.137.676.235
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		219.268.376.038	(51.315.650.499)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(94.080.321.695)	(1.595.863.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-

2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(128.378.389.250)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		616.046.462	547.813.854
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>(221.842.664.483)</i>	<i>(1.048.049.419)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			50.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			20.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(19.998.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40			<i>50.002.000.000</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		<i>(2.574.288.445)</i>	<i>(2.361.699.918)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		29.442.228.166	2.892.857.229
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	26.867.939.721	531.157.311

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRƯƠNG BÍCH TRẦN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VÕ ĐÌNH BAN

Ngày 29 tháng 07 năm 2015
 TỔNG GIÁM ĐỐC
 CÔNG TY CỔ PHẦN
 ĐỊA ỐC
 LONG ĐIỀN
 H. TRẢNG BÒM - T. BÌNH MỸ



VŨ KIM ĐIỀN

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền (dưới đây gọi tắt là Công ty) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 ngày 19/08/2010 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 ngày 19/08/2010 là 50.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 4 ngày 22/05/2013 là 227.992.500.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 5 ngày 14/01/2014 là 700.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ Phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 8 ngày 02/04/2015 là 750.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính được đặt tại số 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Công ty có 03 công ty con được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (cùng với công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng cây chè;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Trồng cây hồ tiêu;
- Trồng cây hàng năm khác;

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

- Trồng cây điều;
- Trồng cây cao su;
- Trồng cây cà phê;
- Đại lý du lịch;
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ)
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khu nghỉ dưỡng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con sở hữu trực tiếp.

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
1.	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát (*)	57-59 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.	95,01%	95,01%
2.	Công Ty CP Du Lịch Giang Điền	104/4 Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.	87,68%	87,68%
3.	Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	9 Ấp 6, Xã Trà Cỏ, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai	58,30%	58,30%

(*) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát bao gồm:

- Công ty sở hữu trực tiếp 60,20%;
- Công ty sở hữu gián tiếp 34,81% thông qua Công Ty CP Du Lịch Giang Điền;

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1.	CN Sân Giao dịch Bất Động Sản Long Điền	104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
2.	CN Phú Quốc	29 đường Hùng Vương, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
3.	Văn phòng đại diện tại TP.HCM	63 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
1.6	Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính	
	Số liệu báo cáo năm 2015 không thể so sánh được với số liệu báo cáo năm 2014 do có sự thay đổi về chế độ kế toán ảnh hưởng bởi sự ra đời Thông tư 200/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài chính	
2	KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN	
2.1	Kỷ kế toán năm	
	Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.	
2.2	Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán	
	Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).	
3	CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG	
3.1	Chế độ kế toán áp dụng	
	Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.	
3.2	Cơ sở lập báo cáo tài chính	
	Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.	
4	CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG	
	Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính.	
4.1	Ước tính kế toán	
	Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.	
4.2	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, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.	

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

4.3 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, căn cứ vào kỳ hạn còn lại để trình bày các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn.

c. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay bao gồm các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

d. Đầu tư vào công ty con

Công ty con là đơn vị có tư cách pháp nhân, hạch toán độc lập, chịu sự kiểm soát của một đơn vị khác (công ty mẹ). Công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty con.

Trường hợp Công ty tạm thời nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết tại đơn vị nhưng không dự định thực thi quyền biểu quyết do mục đích đầu tư là mua – bán công cụ vốn để kiếm lời thì không theo dõi khoản đầu tư này là đầu tư vào công ty con.

Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết tại công ty con vẫn được ghi nhận là đầu tư vào công ty con trong các trường hợp sau:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho công ty mẹ hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty mẹ có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty mẹ có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

e. Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

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

f. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng doanh nghiệp không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

g. Nguyên tắc lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính trên được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của các khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập.

4.4 Nguyên tắc ghi nhận các giao dịch hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập.

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, trường hợp này kế toán theo bản chất của hợp đồng là thuê tài sản.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, trường hợp này kế toán theo bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí.

4.5 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng:

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, Công ty xác định các khoản nợ phải thu khó đòi có khả năng không đòi được để trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm

4.6 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung đã được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, khi có những bằng chứng đáng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho, Công ty tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

4.7 Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao ước tính cho các nhóm tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 năm
Máy móc và thiết bị	05 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

Phần mềm, website và tài sản vô hình khác 03 - 06 năm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất và nhà của các căn hộ, do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm.

4.8 Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả.

Cơ sở tính thuế thu nhập của tài sản là giá trị sẽ được trừ khỏi thu nhập chịu thuế khi thu hồi giá trị ghi sổ của tài sản. Cơ sở tính thuế của nợ phải trả là giá trị ghi sổ của nó trừ đi giá trị sẽ được khấu trừ vào thu nhập chịu thuế khi thanh toán nợ phải trả trong các kỳ tương lai.

Chênh lệch tạm thời là khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả. Chênh lệch tạm thời được khấu trừ

là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh các khoản được khấu trừ khi xác định thu nhập chịu thuế trong tương lai khi giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán.

Thuế suất áp dụng khi tính thuế thu nhập hoãn lại là mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán hoặc kỳ báo cáo.

4.9 Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê văn phòng thể hiện số tiền thuê văn phòng đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng

cáo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015.

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

4.10 Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.

Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.11 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận là một khoản chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay và chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

4.13 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG BIÊN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

4.14 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ báo cáo

Các khoản dự phòng phải trả bao gồm:

- Dự phòng phải trả tái cơ cấu doanh nghiệp;
- Dự phòng phải trả bảo hành sản phẩm;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng phải trả khác.

4.15 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay; khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

4.16 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.

Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế

Quỹ dự phòng tài chính; Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội cổ đông dựa trên lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho cổ đông theo tỷ lệ góp vốn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.17 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 tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN**

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

Thu nhập khác là khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ BCC cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất;
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu;
- Thu nhập quá biểu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

4.18 Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, không bao gồm các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, được điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo;

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4.19 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm:

- Trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư;
- Giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ;
- Chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa, chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động;
- Chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư.

4.20 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

4.21 Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng là chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ...

Chi phí quản lý doanh nghiệp là chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm-tái sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

4.22 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 22%.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG DIÊN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015.

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp băng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập Đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Tập Đoàn căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.23 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm.

4.24 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản nợ phải trả được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và các khoản vay ngân hàng.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỂN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

		Đơn vị tính: VND	
		Tại ngày 30/06/2015	Tại ngày 01/01/2015
5.1	Tiền		
	Tiền mặt	580.706.042	527.507
	Tiền gửi ngân hàng	(*) 26.287.233.679	29.441.700.659
	Tổng cộng	26.867.939.721	29.442.228.166
(*)	Tiền gửi không kỳ hạn tại các ngân hàng sau:		
	- Ngân hàng Việt Á - Sở Giao dịch TP.HCM		42.009.651
	- Ngân hàng BIDV - PGD 27 Đinh Bộ Lĩnh - CN Trường Sơn		16.115.551.925
	- Ngân hàng BIDV - PGD Phú Quốc		4.095.306
	- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Khu Công Nghiệp Biên Hòa		1.915.760.061
	- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN 8 - TP.Hồ Chí Minh		1.665.222.181
	- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Thủ Thiêm - TP.Hồ Chí Minh		6.544.594.555
	- Các ngân hàng khác		-
5.2	Phải thu của khách hàng		
		Tại ngày 30/06/2015	Tại ngày 01/01/2015
a.	Phải thu của khách hàng		
	Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	15.292.785.596	48.322.871.546
	Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	93.633.000	93.633.000
	Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Suối Sơn (The Viva)	8.575.210.791	9.164.860.456
	Khách hàng khác	-	89.557.319
	Tổng cộng	23.961.629.387	57.670.922.321
	Phải thu của khách hàng bên liên quan		
	Công ty CP Du Lịch Giang Điền	72.415.840	-
b.	Trả trước cho người bán		
	Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên	2.018.190.000	2.058.190.000
	Công ty TNHH Dưới Sở Không	298.199.600	298.199.600

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Công ty CP Tỏi Học	-	39.600.000
Công ty TNHH TV KT Võ Thành Lân	100.000.000	100.000.000
Công ty CP Xây Dựng ECI	45.455.503.533	4.000.000.000
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Kiên Giang	-	60.900.000
Công ty CP Chứng Khoán MB	55.000.000	55.000.000
Công ty TNHH MTV Toàn Phú Quốc	310.000.000	39.539.500
Công ty TNHH TV XD Điện Không Gian	315.000.000	-
Công ty TNHH Phương Lai	-	17.982.030
Công ty CP Du Lịch Thành Thành Công	27.000.000	-
Công ty CP Truyền Thông Du Lịch Việt	125.074.230	-
Công ty CP Hồng Ngọc Dương Đông	800.000.000	-
Công ty CP Hà Đô 1	814.011.800	-
Công ty CP Dịch Vụ Sài Gòn Ô Tô	50.000.000	-
CN Công ty CP TM Dệt May Nhà Bè Tại Hà Nội	62.396.400	-
Công ty CP TM DV Du Lịch Duyên Dáng Việt	123.180.750	-
Công ty TNHH Vinh Hưng Thịnh	-	1.452.000.000
Công ty TNHH Kiểm Toán Việt Nhất	-	11.000.000
Công ty TNHH P.A Việt Nam	-	11.866.800
Công ty TNHH Thăng Việt	83.666.000	-
Công ty TNHH MTV Nghĩa Báo	17.600.880	-
Công ty TNHH DV DL Ngôi Nhà Phương Nam	904.915.000	-
Công ty CP Tập Đoàn Nguyễn Thiện	-	8.976.000
Công ty CP TV Kiểm Định Xây Dựng Quốc Tế	59.414.400	-
Trung tâm kỹ thuật và Phát triển quỹ đất Kiên Giang	-	3.213.633.728
Công ty TNHH Vân Nga Phát	-	168.600.000
Công ty TNHH MTV Khang Thành Phúc	150.000.000	-
Công ty TNHH Đồng Phục Cá Tính	6.290.000	-
Công ty CP TV Kiến Trúc Xây Dựng TP.HCM	270.062.500	-
Công ty TNHH Đo Đạc Và Xây Dựng Nam Việt Phát	62.670.960	-
Công ty CP Công Nghệ Hoàng Vi	960.000	-

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG DIỄN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Công ty TNHH SX TM DV Kim Nhật	7.800.000	-
Công ty CP Xây Dựng Đồng Thuận	5.000.000	5.000.000
Công ty CP BKAV	-	1.977.800
Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai	11.470.925	11.470.925
Tổng cộng	52.133.406.978	11.553.936.383
Trả trước cho người bán bên liên quan		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	255.000.000	255.000.000
Ông Lê Kỳ Phùng	-	225.346.050.000
- Chuyển nhượng QSDĐ Dự án Xã Đồi 61	-	119.575.000.000
- Chuyển nhượng QSDĐ Dự án Phước Tân	-	105.771.050.000
5.3 Phải thu khác	Tại ngày	Tại ngày
	30/06/2015	01/01/2015
Phải thu khác ngắn hạn		
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Bà Phạm Nguyễn Thủy An	107.795.100	106.195.100
Bà Lý Thị Tố Trinh	65.000.000	65.000.000
Công ty CP Asia Holdings	71.000.000	71.000.000
Công ty TNHH MTV Địa Ốc Đào Ngọc	330.809.112	318.219.556
Tạm ứng nhân viên mua vật tư hàng hóa	4.001.771.635	580.354.308
Các khoản phải thu khách hàng khác	142.100	43.516.100
Tổng cộng	4.581.604.847	1.189.371.964
Phải thu khác ngắn hạn bên liên quan		
Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát	170.177.777	123.263.333
Công ty TNHH DL Phú Lạc	45.000.000	13.657.333.600
Tổng cộng	215.177.777	13.780.596.933
Phải thu khác dài hạn		
Ký quỹ thuế văn phòng tại TP.HCM và Biên Hòa	521.259.615	181.701.000
Ký quỹ thực hiện dự án Grand World tại NH BIDV - PGD Phú Quốc	20.000.000.000	20.000.000.000
Tổng cộng	20.521.259.615	20.181.701.000

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN**

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

5.4 Hàng tồn kho	Tại ngày 30/06/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	748.610.753.205	-	713.564.828.445	-
- Dự án khu dân cư Suối Sơn (The Viva)	748.610.753.205	-	713.564.828.445	-
Hàng hóa	55.215.553.261	-	42.666.720.580	-
- 07 Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM	26.970.909.090	-	26.970.909.090	-
- 24 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai	15.695.811.490	-	15.695.811.490	-
- 31 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai	12.548.832.681	-	-	-
Tổng cộng	803.826.306.466	-	756.231.549.025	-

5.5 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	121.950.000	2.767.300.001	170.636.364	3.059.886.365
Mua trong kỳ	-	4.716.818.182	-	31.818.182	4.748.636.364
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2015	-	4.838.768.182	2.767.300.001	202.454.546	7.808.522.729
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	51.936.074	1.850.684.996	156.500.000	2.059.121.070
Khấu hao trong kỳ	-	247.647.259	100.105.908	530.303	348.283.470
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2015	-	299.583.333	1.950.790.904	157.030.303	2.407.404.540
Giá trị còn lại					
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	70.013.926	916.615.005	14.136.364	1.000.765.295
Số dư tại ngày 30/06/2015	-	4.539.184.849	816.509.097	45.424.243	5.401.118.189

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.371.991.819 đồng.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

5.6 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Trang web	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	-	41.862.000	41.862.000
Mua trong kỳ	70.000.000	-	-	70.000.000
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2015	70.000.000	-	41.862.000	111.862.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	-	40.699.124	40.699.124
Khấu hao trong kỳ	1.944.411	-	1.162.876	3.107.287
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2015	1.944.411	-	41.862.000	43.806.411
Giá trị còn lại				
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	-	1.162.876	1.162.876
Số dư tại ngày 30/06/2015	68.055.589	-	-	68.055.589

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 41.862.000 đồng

5.7 Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/06/2015	Tại ngày 01/01/2015
a. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Grand World - Phú Quốc	27.811.321.852	8.886.308.056
Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai	65.648.207.517	-
Dự án Phước Tân - Đồng Nai	65.076.823.013	49.578.913
Tổng cộng	158.536.352.382	8.935.886.969

5.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/06/2015	Tại ngày 01/01/2015
a. Đầu tư vào công ty con	372.074.389.250	243.696.000.000
Công ty Cổ Phần Du Lịch Giang Điền	239.157.000.000	198.243.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát	45.453.000.000	45.453.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	87.464.389.250	-

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

b.	Đầu tư vào công ty liên kết	-	-
	Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	-	-
c.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	38.390.200.000	38.390.200.000
	Công ty Cổ Phần King Land	38.390.200.000	38.390.200.000
5.9	Chi phí trả trước	Tại ngày	Tại ngày
		30/06/2015	01/01/2015
a.	Chi phí trả trước ngắn hạn		
	Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	31.087.574	124.425.635
b.	Chi phí trả trước dài hạn		
	Chi phí môi giới	3.905.573.706	1.920.485.213
	Khác	2.790.159.151	503.376.149
5.10	Tài sản khác	Tại ngày	Tại ngày
		30/06/2015	01/01/2015
a.	Tài sản ngắn hạn khác		
	Ký quỹ khác	250.000	250.000
	Tổng cộng	250.000	250.000
5.11	Vay và nợ thuê tài chính		

	Tại ngày 30/06/2015		Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 01/01/2015		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a.	Vay ngắn hạn	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000
b.	Vay dài hạn	40.682.721.590	40.682.721.590	-	-	40.682.721.590	40.682.721.590
	Tổng cộng	65.682.721.590	65.682.721.590			65.682.721.590	65.682.721.590

- Vay ngắn hạn bên liên quan Công ty CP DV Xây Dựng và Địa Ốc Đất Xanh

25.000.000.000

- Vay dài hạn ngân hàng TMCP Việt Á - Sở Giao dịch TP.HCM

40.682.721.590

5.12 Phải trả người bán

		Tại ngày	Tại ngày
		30/06/2015	01/01/2015
a.	Các khoản phải trả người bán ngắn hạn		
	Công ty TNHH Archetype Việt Nam CN TP.HCM	-	477.114.000

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí		431.811.072	531.811.072	
Công ty CP TV KT và XD TP.HCM		83.937.500	83.937.500	
Công ty TNHH TV XD Điện Tam Hưng		94.000.000	94.000.000	
DNTN/Thành Trọng		-	9.790.000	
Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư và XD Kiên Giang		540.000.000	-	
Công ty TNHH PTW Việt Nam		1.553.640.000	-	
Công ty TNHH Phong Linh		41.438.800	-	
Công ty TNHH Thiết Kế Xim		99.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Cơ Khí XD Hai Thành		179.892.958	-	
Nhà Máy Bê Tông Đức Sản Hùng Vương		-	37.001.490	
Công ty CP Thế Giới Công Nghệ Phần Mềm		2.082.000	2.082.000	
Công ty TNHH Vân Nga Phát		549.999.350	-	
Khác		12.194.614	311.530.053	
Tổng cộng		3.587.996.294	1.547.266.115	
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh		4.375.125.000	2.792.625.000	
Công ty CP Du Lịch Giang Điền		30.834.000	-	
Tổng cộng		4.405.959.000	2.792.625.000	
5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	Tại ngày	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Tại ngày
	01/01/2015	trong kỳ	trong kỳ	30/06/2015
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	164.234.189	3.005.313.049	1.878.162.524	1.291.384.714
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.625.277.122	2.573.159.480	2.200.000.000	3.998.436.602
Thuế thu nhập cá nhân	127.382.980	943.871.607	337.782.032	733.472.555
Tổng cộng	3.916.894.291	6.522.344.136	4.415.944.556	6.023.293.871
5.14 Chi phí phải trả			Tại ngày	Tại ngày
			30/06/2015	01/01/2015
a. Chi phí phải trả dài hạn				
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án đất nền The Viva			623.470.125.596	570.132.464.525
Tổng cộng			623.470.125.596	570.132.464.525



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

	Tại ngày 30/06/2015	Tại ngày 01/01/2015
5.15 Phải trả khác		
a. Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	16.228.985	6.970.035
Bảo hiểm xã hội	372.434.843	103.665.810
Các khoản phải trả, phải nộp khác	336.443.595	11.000.000
Tổng cộng	725.107.423	121.635.845
b. Phải trả dài hạn khác		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	33.000.000	11.000.000
Tổng cộng	33.000.000	11.000.000
5.16 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		
	Tại ngày 30/06/2015	Tại ngày 01/01/2015
Số dư đầu năm	-	-
Trích lập trong năm	214.732.000	-
Sử dụng trong năm	2.400.000	-
Số dư cuối năm	212.332.000	-
5.17 Doanh thu chưa thực hiện		
	Tại ngày 30/06/2015	Tại ngày 01/01/2015
a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	5.000.000
Tổng cộng	-	5.000.000

5.18 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Năm 2014						
Số dư tại ngày 01/01/2014	227.992.250.000	-	-	-	7.547.675.678	235.539.925.678
- Tăng vốn trong năm trước	472.007.750.000	-	-	-	-	472.007.750.000
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	5.333.078.256	5.333.078.256
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	(6.840.000.000)	(6.840.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2014	700.000.000.000	-	-	-	6.040.753.914	706.040.753.914

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỂN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giàng Diên, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Năm 2015						
Số dư tại ngày 01/01/2015	750.000.000.000				4.986.315.677	754.986.315.677
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi/(lỗ) trong năm nay					8.805.049.309	8.805.049.309
- Tăng khác				85.572.800		85.572.800
- Giảm vốn do trích quỹ trong kỳ					(299.504.800)	(299.504.800)
- Giảm khác						
Số dư tại ngày 30/06/2015	750.000.000.000			85.572.800	13.491.860.186	763.572.432.986

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Tại ngày	Tại ngày
	30/06/2015	01/01/2015
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	750.000.000.000	750.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	750.000.000.000	750.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	750.000.000.000	750.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
c. Cổ phiếu	Tại ngày	Tại ngày
	30/06/2015	01/01/2015
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	75.000.000	75.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	75.000.000	75.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	75.000.000	75.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.000.000	75.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	75.000.000	75.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000
d. Các quỹ của doanh nghiệp	Tại ngày	Tại ngày
	30/06/2015	01/01/2015
- Quỹ đầu tư phát triển	85.572.800	-

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
a. Doanh thu	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	34.315.923.626	18.336.402.980	46.457.996.814	35.530.539.961
Doanh thu cung cấp dịch vụ và môi giới bất động sản	26.526.364	-	139.760.290	-
Tổng cộng	34.342.449.990	18.336.402.980	46.597.757.104	35.530.539.961
b. Doanh thu các bên liên quan				
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV XD và Địa Ốc Đất Xanh	52.953.983	235.818.253	144.066.870	235.818.253
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DL Giang Điền	65.832.582	-	65.832.582	-
	118.786.565	235.818.253	209.899.452	235.818.253
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Hàng bán bị trả lại	1.331.847.286	-	1.331.847.286	-
Tổng cộng	1.331.847.286	-	1.331.847.286	-
6.3 Giá vốn hàng bán				
a. Giá vốn hàng bán	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	16.227.625.188	12.006.149.630	20.320.848.509	24.144.830.884
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.568.028	-	43.168.028	-
Tổng cộng	16.234.193.216	12.006.149.630	20.364.016.537	24.144.830.884
b. Giá vốn các bên liên quan				
Giá vốn cung cấp dịch vụ Công ty CP DV XD và Địa Ốc Đất Xanh	19.416.460	95.329.978	52.824.519	95.329.978
Giá vốn cung cấp dịch vụ Công ty CP DL Giang Điền	51.298.115	-	51.298.115	-
	70.714.575	95.329.978	104.122.634	95.329.978

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính					
a.	Doanh thu hoạt động tài chính	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
	Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	70.132.889	(212.957.247)	384.542.018	14.027.743
	Tổng cộng	70.132.889	(212.957.247)	384.542.018	14.027.743
b.	Doanh thu hoạt động tài chính các bên liên quan				
	Tiền lãi cho vay Công ty CP Đầu Tư XD Đại Thịnh Phát	2.604.444	-	5.004.444	-
	Tiền lãi cho vay Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc	226.500.000	-	226.500.000	-
	Tổng cộng	229.104.444	-	231.504.444	-
6.5 Chi phí tài chính					
		Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
	Lãi tiền vay	-	-	-	-
	Tổng cộng	-	-	-	-
6.6 Thu nhập khác					
		Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
	Tiền phạt thu được	270.602.010	-	270.602.010	-
	Các khoản khác	20.003.000	1.613.448	35.003.000	1.613.448
	Tổng cộng	290.605.010	1.613.448	305.605.010	1.613.448
6.7 Chi phí khác					
		Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
	Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-	-	-
	Tổng cộng	-	-	-	-
6.8 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp					
		Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
a.	Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ				
	Chi phí nhân viên	2.936.113.752	714.979.114	4.507.229.534	1.374.137.770
	Chi phí vật liệu	23.937.909	11.435.409	29.547.983	12.913.409
	Chi phí dụng cụ, đồ dùng	170.929.693	65.931.041	296.372.610	104.976.324
	Chi phí khấu hao TSCĐ	69.212.019	53.541.453	103.743.498	107.082.906
	Chi phí dự phòng	-	-	-	-

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.285.893	68.419.083	95.613.555	129.343.828
Phí và lệ phí	-	2.000.000	-	5.000.000
Chi phí bằng tiền khác	1.444.377.266	903.531.370	2.227.918.703	1.263.915.339
Tổng cộng	4.720.856.532	1.819.837.470	7.260.425.883	2.997.369.576

b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

Chi phí nhân viên	3.002.992.837	171.884.109	4.374.375.934	171.884.109
Chi phí vật liệu	4.740.000	-	32.540.000	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	426.520.490	4.620.000	508.779.854	4.620.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	529.595.641	11.120.400	611.899.960	11.120.400
Chi phí bằng tiền khác	1.501.193.681	6.814.617	1.763.091.151	612.288.159
Tổng cộng	5.465.042.649	194.439.126	7.290.686.899	799.912.668

6.9 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.677.909	11.435.409	62.087.983	12.913.409
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	597.450.183	70.551.041	805.152.464	109.596.324
Chi phí nhân công	5.939.106.589	886.863.223	8.881.605.468	1.546.021.879
Chi phí khấu hao tài sản cố định	69.212.019	53.541.453	103.743.498	107.082.906
Chi phí dịch vụ mua ngoài	605.881.534	79.539.483	707.513.515	140.464.228
Chi phí khác bằng tiền	2.945.570.947	912.345.987	3.991.009.854	1.881.203.498
Tổng cộng	10.185.899.181	2.014.276.596	14.551.112.782	3.797.282.244

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	1.599.068.017	933.926.670	2.573.159.480	1.703.802.385
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.599.068.017	933.926.670	2.573.159.480	1.703.802.385

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

6.11 Lợi nhuận sau thuế TNDN và lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.629.356.623 (*)	3.311.194.560
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	75.000.000	66.328.829
<i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</i>	75	50

(*) Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý II/2015 tăng 150% so với Quý II/2014. Biến động này chủ yếu là doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva.

7 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1 Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	-	422.007.750.000

7.2 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Tiền ký quỹ thực hiện dự án Grand World tại NH BIDV PGD Phú Quốc	20.000.000.000	20.000.000.000

7.3 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Lũy kế năm 2015	Lũy kế năm 2014
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	65.682.721.590
Tổng cộng	-	65.682.721.590

8 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1 Cam kết thuê hoạt động

	Tại ngày 30/06/2015	Tại ngày 01/01/2015
Ký quỹ thuê hoạt động VPDD 63 Phạm Ngọc Thạch, P6, Q3, TP.HCM	465.759.615	126.701.000
Ký quỹ thuê hoạt động Sân Giao Dịch Bất Động Sản tại Biên Hòa	55.500.000	55.500.000

8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động của Công ty sau ngày kết thúc kỳ báo cáo.

8.3 Thông tin về các bên liên quan

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:



Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN**

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Tên bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát
Công ty Cổ phần Du Lịch Giang Điền
Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây Dựng Địa ốc Đất Xanh
Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ
Ông Lê Kỳ Phùng
Ông Nguyễn Khánh Hưng
Ông Bùi Đức Tuấn
Ông Thạch Mạnh Sang
Ông Vũ Kim Điền
Ông Nguyễn Cao Cường

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty con
Chủ tịch HĐQT
Phó chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Tại ngày lập bảng Cân đối kế toán, các số dư với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2015	Tại ngày 01/01/2015
Phải thu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án	-	225.346.050.000
Phải trả nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án	138.443.595	-
Phải trả	30.834.000	-
Phải thu lãi tài trợ vốn	45.177.777	3.263.333
Phải thu cho vay	170.000.000	120.000.000

Bản chất các giao dịch với các bên liên quan và giá trị giao dịch trong Quý II năm 2015 như sau:

Nội dung nghiệp vụ	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014
Phải thu dịch vụ môi giới, khác	209.899.452	235.818.253
Phải thu lãi tài trợ vốn	231.504.444	-
Phải thu cho vay	50.000.000	50.000.000
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	Quý II năm 2015	Quý II năm 2014
Thù lao Hội đồng quản trị	289.900.000	45.000.000
Thu nhập Tổng Giám Đốc	532.500.000	96.000.000
Lương các nhân viên chủ chốt	998.042.173	253.500.000

8.4 Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay dài hạn, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG DIỄN

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám Đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám Đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Công ty chịu ảnh hưởng của rủi ro liên quan đến giá thị trường là rủi ro lãi suất. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích Công ty và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty và các công ty con theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với ngân hàng là thấp.

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Các công cụ tài chính khác

Ban Tổng Giám Đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn và đã lập dự phòng nợ phải thu khó đòi như đã nêu tại mục 5.2 trên đây.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám Đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

	Bất kỳ thời điểm nào (1.000 VND)	Dưới 1 năm (1.000 VND)	Từ 1 – 5 năm (1.000 VND)	Tổng cộng (1.000 VND)
Tại ngày 30/06/2015				
Các khoản vay và nợ	-	25.000.000	40.682.722	65.682.722
Phải trả nhà cung cấp	-	7.993.955	-	7.993.955
Phải trả người lao động	-	2.726.438	-	2.726.438
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	623.470.126	-	623.470.126
Các khoản phải trả khác	-	725.107	33.000	758.107
Cộng	-	659.915.626	40.715.722	700.631.348
Tại ngày 01/01/2015				
Các khoản vay và nợ	-	25.000.000	40.682.722	65.682.722
Phải trả nhà cung cấp	-	4.339.891	-	4.339.891
Phải trả người lao động	-	1.053.165	-	1.053.165
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	570.132.465	-	570.132.465
Các khoản phải trả khác	-	121.636	11.000	132.636
Cộng	-	600.647.156	40.693.722	641.340.878

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tiếp tục với các bên cho vay hiện tại.

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN**

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giải đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30/06/2015

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;

- Các khoản vay ngắn hạn được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 30/06/2015, Công ty đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngắn hạn và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường; và

- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ, ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/06/2015 của Công ty:

	Đơn vị tính : 1.000 VND			
	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2015	1/1/2015	30/06/2015	1/1/2015
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền gửi ngắn hạn	-		25.000.000	
Phải thu khách hàng	24.034.045		57.670.922	
Phải thu khác	25.318.043		35.151.670	
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	38.390.200		38.390.200	
Tiền	26.867.940		4.442.228	
Tổng cộng	114.610.228	-	160.655.020	-
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ ngắn hạn	25.000.000		25.000.000	
Vay và nợ thuế tài chính	40.682.722		40.682.722	
Phải trả nhà cung cấp	7.993.955		4.339.891	
Chi phí phải trả	623.470.126		570.132.465	
Phải trả khác	758.107		132.636	
Tổng cộng	697.904.910	-	640.287.713	-

Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN**

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2015 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm.

8.5 Các sự kiện quan trọng trong năm

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số : 12/2015/BB-HĐQT ngày 29 tháng 06 năm 2015 thông qua việc đầu tư vào Khu du lịch Suối Mơ bằng việc nhận chuyển nhượng thêm 22,40% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ tương đương số tiền 33.564.389.250 đồng nâng tỷ lệ sở hữu từ 35,90% lên 58,30%. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số : 02/2015/CNCP-SM, ngày 29 tháng 06 năm 2015 công ty đã hoàn tất nghĩa vụ nhận chuyển nhượng.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số : 06/2015/BB-HĐQT ngày 26 tháng 03 năm 2015 thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ các cá nhân để thực hiện dự án khu dân cư Xã Đồi 61 với tổng giá trị các hợp đồng là 65.643.249.495 đồng, ngày 30/06/2015 công ty Long Điền đang hoàn tất các thủ tục còn lại sau khi nhận chuyển nhượng.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số : 06/2015/BB-HĐQT ngày 26 tháng 03 năm 2015 thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ các cá nhân để thực hiện dự án khu dân cư Phước Tân với tổng giá trị các hợp đồng là 65.027.244.100 đồng, ngày 30/06/2015 công ty Long Điền đang hoàn tất các thủ tục còn lại sau khi nhận chuyển nhượng.

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc số : 56121000968 cấp ngày 20 tháng 4 năm 2015 chứng nhận đổi tên dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Palmela Residence Phú Quốc thành Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World.

8.6 Những thông tin khác

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2015 được Tổng Giám đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 29 tháng 07 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRƯƠNG BÍCH TRÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VÕ ĐÌNH BAN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC




VŨ KIM ĐIỀN