



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ I/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

Mẫu số B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31/03/2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015	Tại ngày 01 tháng 01 năm 2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		938.627.079.005	1.116.032.793.486
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	18.338.093.502	29.442.228.166
1. Tiền	111		6.338.093.502	4.442.228.166
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.000.000.000	25.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.000.000.000	20.000.000.000
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		20.000.000.000	20.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		146.431.448.741	309.215.523.293
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	69.921.414.464	57.670.922.321
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.2	58.056.533.688	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	18.453.500.589	14.389.614.589
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	752.138.325.704	756.231.549.025
1. Hàng tồn kho	141		752.138.325.704	756.231.549.025
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.719.211.058	1.143.493.002
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	59.634.092	124.425.635
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	438.463.059
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	5.10	1.659.576.966	580.604.308



B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		484.435.830.274	294.629.577.502
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.481.694.196	1.001.928.171
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	5.481.694.163	1.000.765.295
- Nguyên giá	222		7.623.977.274	3.059.886.365
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.142.283.111)	(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	33	1.162.876
- Nguyên giá	228		41.862.000	41.862.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(41.861.967)	(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	95.168.280.032	6.645.810.135
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		95.168.280.032	6.645.810.135
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	376.900.200.000	282.086.200.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		284.610.000.000	243.696.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		53.900.000.000	-
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		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.885.656.046	4.895.639.196
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	6.590.768.841	4.713.938.196
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	5.10	294.887.205	181.701.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.423.062.909.279	1.410.662.370.988

B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		758.162.008.363	754.986.315.677
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	758.162.008.363	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		-	-
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		8.162.008.363	4.986.315.677
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.986.315.677	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.175.692.686	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		1.423.062.909.279	1.410.662.370.988

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRƯƠNG BÍCH TRÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VÕ ĐÌNH BÀN

Ngày 29 tháng 04 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ KIM ĐIỀN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỆN

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giung Diên, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 02 - 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 QUÝ I NĂM 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	12.346.420.001	17.194.136.981	12.346.420.001	17.194.136.981
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		12.346.420.001	17.194.136.981	12.346.420.001	17.194.136.981
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	4.163.231.380	12.138.681.254	4.163.231.380	12.138.681.254
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.183.188.621	5.055.455.727	8.183.188.621	5.055.455.727
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	316.809.129	226.984.990	316.809.129	226.984.990
7. Chi phí tài chính	22	6.5	-	-	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24	6.8	1.825.644.250	605.473.542	1.825.644.250	605.473.542
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.8	2.539.569.351	1.177.532.106	2.539.569.351	1.177.532.106
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.134.784.149	3.499.435.069	4.134.784.149	3.499.435.069
11. Thu nhập khác	31	6.6	15.000.000	-	15.000.000	-
12. Chi phí khác	32	6.7	-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác	40		15.000.000	-	15.000.000	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.149.784.149	3.499.435.069	4.149.784.149	3.499.435.069
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	974.091.463	769.875.715	974.091.463	769.875.715
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	6.11	3.175.692.686	2.729.559.354	3.175.692.686	2.729.559.354
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		42	49	42	49
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRƯƠNG BÍCH TRẦN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

VÕ ĐÌNH BÀN

Ngày 09 tháng 04 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC

H. TRẢNG BOM - T. VŨ KIM ĐIỀN



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

Mẫu số B 03 – 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 (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP) QUÝ I 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		4.149.784.149	5.723.990.946
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		84.324.884	216.215.522
- 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		-	(55.857.364)
- 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		4.234.109.033	5.884.349.104
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		168.084.830.379	(117.500.749.860)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.093.223.321	34.859.581.859
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		9.224.845.605	22.936.026.165
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.812.039.102)	1.086.146.449
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.219.351.572)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(300.000.000)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	955.725.235
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		182.305.617.664	(51.778.921.048)
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		(95.076.577.656)	(9.022.086.969)
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		(4.000.000.000)	(20.000.000.000)
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		(94.814.000.000)	(188.361.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	149.971.500.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		480.825.328	55.857.364
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(193.409.752.328)	(67.356.429.605)
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		-	100.000.000.000
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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	65.682.721.590
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		-	(19.998.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		(11.104.134.664)	26.549.370.937
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	18.338.093.502	29.442.228.166

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRƯƠNG BÍCH TRÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VÕ ĐÌNH BÀN



VŨ KIM ĐIỀN



Ngày 29 tháng 04 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐI A ỐC

LONG ĐIỀN

HƯNG SƠN



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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 7 ngày 19/08/2014 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 và 01 công ty liên kết được trình bày tại mục 1.4 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;
- Trồng cây điều;
- Trồng cây cao su;
- Trồng cây cà phê;
- Đại lý du lịch;
- Xây dựng công trình công ích;





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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

- 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

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 MTV Địa Ốc Đảo Ngọc	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	87,68%	87,68%

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1.	Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	9 Ấp 6, Xã Trà Cỏ, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai	49,00%	49,00%

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

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1.	CN Sàn 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.



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

2 KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ 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 (VNĐ).

3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn 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 hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ), 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 Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính.

4.1 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.

4.2 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 các khoản cho vay theo khế 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 khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

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 thoả 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 thoả 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.

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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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.

4.3 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 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 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

4.4 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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.



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

4.5 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

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.

4.6 Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

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.

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

4.7 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 các 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 các 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 các 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 các 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.

4.8 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.

Chi phí trích trước

Chi phí trích trước ghi nhận số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập Đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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 căn 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 căn 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 căn 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.

4.9 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.

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

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.



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

4.11 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.

4.12 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.

4.13 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 thông...

4.14 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.

4.15 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:

- 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;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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 phần 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 Tập Đoàn được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tập Đoàn 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 Tập Đoàn 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 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 quà biếu, 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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

4.16 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.

4.17 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 BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động;
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư.

Chủ đầu tư kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản được trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán theo nguyên tắc:

- Trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

4.18 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...

4.19 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 hóa, 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 hóa (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 tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách 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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

4.20 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.

Tập Đoàn 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.

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 hằng căn 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 hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi 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 thuần.

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.

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

		Đơn vị tính: VNĐ	
5.1 Tiền		Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
Tiền mặt		63.549.168	527.507
Tiền gửi ngân hàng	(*)	18.274.544.334	29.441.700.659
Tiền đang chuyển		-	-
Tổng cộng		18.338.093.502	29.442.228.166
(*) Tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn tại các ngân hàng sau:			-
- Ngân hàng Việt Á - Số Giao dịch TP.HCM			41.803.490
- Ngân hàng MHB - CN Gia Định			4.006.211.310
- Ngân hàng BIDV - PGD Phú Quốc			81.747.540
- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Thủ Thiêm kỳ hạn 1 tháng			12.000.000.000
- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Khu Công Nghiệp Biên Hòa			1.111.522.983
- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN 8 - TP.Hồ Chí Minh			285.955.332
- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Thủ Thiêm			747.303.679



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

5.2	Phải thu của khách hàng	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
a.	Phải thu của khách hàng		
	Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	62.077.444.796	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)	7.615.112.492	9.164.860.456
	Khách hàng khác	35.000.000	89.557.319
	Tổng cộng	69.821.190.288	57.670.922.321
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 Số Không	298.199.600	298.199.600
	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	3.999.999.996	4.000.000.000
	Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Kiên Giang	60.900.000	60.900.000
	Công ty CP Chứng Khoán MB	55.000.000	55.000.000
	Công ty TNHH Vận Tải Sông Biển Hồng Ngọc	51.700.000	-
	Công ty TNHH MTV Toàn Phú Quốc	39.539.500	39.539.500
	Công ty TNHH TV XD Điện Không Giang	210.000.000	-
	Công ty TNHH Phương Lai	59.940.100	17.982.030
	Công ty TNHH Thiết Kế, Quảng Cáo và Công Nghệ Thông Tin B.T.Q	54.536.000	-
	Công ty TNHH Phong Linh	15.517.200	-
	Công ty CP Du Lịch Thánh Thành Công	27.000.000	-
	Công ty TNHH TM DV C3TEK	28.000.000	-
	Doanh Nghiệp Tư Nhân Thiên Thuận	40.704.400	-
	Công ty TNHH Vĩnh Hưng Thịnh	-	1.452.000.000
	Nguyễn Văn Tuấn - Phan Thị Thanh Vân	18.500.000	-
	Công ty TNHH Kiểm Toán Việt Nhất	11.000.000	11.000.000
	Công ty TNHH Sự Lựa Chọn Trong DV Bất Động Sản	90.750.000	-
	Công ty TNHH P.A Việt Nam	11.866.800	11.866.800
	Công ty CP Tập Đoàn Nguyễn Thiện	-	8.976.000
	Trung tâm kỹ thuật và Phát triển quỹ đất Kiên Giang	3.213.633.728	3.213.633.728
	Công ty TNHH Văn Nga Phát	418.600.000	168.600.000
	Công ty CP Công Trình Giao Thông Đạt Hiệp Thành	94.836.500	18.448.725
	Khác	234.804.578	-
	Tổng cộng	11.153.218.402	11.553.936.383



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	355.224.176	255.000.000
Ông Lê Kỳ Phùng	46.648.315.286	225.346.050.000
- Chuyển nhượng QSDĐ Dự án Xã Đồi 61	46.648.315.286	119.575.000.000
- Chuyển nhượng QSDĐ Dự án Phước Tân	-	105.771.050.000

5.3 Phải thu khác

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
Công ty TNHH DL Phú Lạc	17.750.333.600	13.657.333.600
Công ty CP ĐT XD Đại Thịnh Phát	125.663.333	123.263.333
Công ty TNHH MTV Địa Ốc Đào Ngọc	324.479.556	318.219.556
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Bà Phạm Nguyễn Thúy 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
Các khoản phải thu khách hàng khác	4.142.100	43.516.100
Tổng cộng	18.453.500.589	14.389.614.589

5.4 Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/03/2015		Tại ngày 31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	709.471.605.124	-	713.564.828.445	-
- Dự án khu dân cư Suối Sơn (The Viva)	709.471.605.124	-	713.564.828.445	-
Hàng hóa	42.666.720.580	-	42.666.720.580	-
- 07 Căn hộ 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	-
Tổng cộng	752.138.325.704	-	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	-	4.564.090.909	-	-	4.564.090.909
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	-	4.686.040.909	2.767.300.001	170.636.364	7.623.977.274



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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 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	-	48.404.517	34.757.524	-	83.162.041
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	-	100.340.591	1.885.442.520	156.500.000	2.142.283.111
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 31/03/2015	-	4.585.700.318	881.857.481	14.136.364	5.481.694.163

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;

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	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	-	-	41.862.000	41.862.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	-	40.699.124	40.699.124
Khấu hao trong kỳ	-	-	1.162.843	1.162.843
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	-	-	41.861.967	41.861.967
Giá trị còn lại				
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	-	1.162.876	1.162.876
Số dư tại ngày 31/03/2015	-	-	33	33

5.7 Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
a. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Palmela Phú Quốc	11.230.008.383	6.596.231.222
Dự án Xã Đồi 61	53.209.594.286	-
Dự án Phước Tấn	30.728.677.363	49.578.913



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

5.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
a.	Đầu tư vào công ty con		
	Công ty Cổ Phần Du Lịch Giang Điền	239.157.000.000	198.243.000.000
	Công ty Cổ Phần Đại Thịnh Phát	45.453.000.000	45.453.000.000
b.	Đầu tư vào công ty liên kết	-	-
	Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ	53.900.000.000	53.900.000.000
c.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	38.390.200.000	38.390.200.000
5.9 Chi phí trả trước		Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
a.	Chi phí trả trước ngắn hạn		
	Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	59.634.092	124.425.635
b.	Chi phí trả trước dài hạn		
	Chi phí lãi vay	3.243.752.207	2.290.076.834
	Chi phí môi giới	2.822.424.928	1.920.485.213
	Khác	524.591.706	503.376.149
5.10 Tài sản khác		Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
a.	Tài sản ngắn hạn khác	1.659.576.966	580.604.308
b.	Tài sản dài hạn khác	294.887.205	181.701.000
	Tổng cộng	1.954.464.171	762.305.308

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/03/2015		Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 31/12/2014	
	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 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



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

5.12 Phải trả người bán

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Archetype Việt Nam CN TP.HCM	-	477.114.000
Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí	531.811.072	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	9.790.000
Nhà Máy Bê Tông Đức Sản Hùng Vương	37.001.490	37.001.490
Công ty CP Thế Giới Công Nghệ Phần Mềm	2.082.000	2.082.000
Khác	95.603.852	311.530.053
Tổng cộng	854.225.914	1.547.266.115
b. Phải trả người bán là các bên liên quan		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	2.792.625.000	2.792.625.000
Tổng cộng	2.792.625.000	2.792.625.000

5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại ngày 31/12/2014	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 31/03/2015
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	164.234.189	403.257.092	164.234.189	403.257.092
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.625.277.122	974.091.463	300.000.000	4.299.368.585
Thuế thu nhập cá nhân	127.382.980	287.372.655	59.260.289	355.495.346
Tổng cộng	3.916.894.291	1.664.721.210	523.494.478	5.058.121.023

5.14 Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
a. Chi phí phải trả dài hạn		
Chi phí phải trả ước tính để hoàn thành dự án đất nền Suối Sơn	569.854.295.680	570.132.464.525
Tổng cộng	569.854.295.680	570.132.464.525

5.15 Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
a. Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	28.287.035	6.970.035
Bảo hiểm xã hội	352.221.470	103.665.810
Các khoản phải trả, phải nộp khác	104.000.000	11.000.000
Tổng cộng	484.508.505	121.635.845



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

b. Phải trả dài hạn khác			
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		11.000.000	11.000.000
Tổng cộng		11.000.000	11.000.000
5.16 Doanh thu chưa thực hiện			
		Tại ngày	Tại ngày
		31/03/2015	31/12/2014
a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		-	5.000.000
Tổng cộng		-	5.000.000

5.17 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	227.892.250.000	-	-	-	7.547.675.678	235.439.925.678
- Tăng vốn trong năm trước	472.007.750.000	-	-	-	-	472.007.750.000
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	2.728.559.354	2.728.559.354
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	(6.840.000.000)	(6.840.000.000)
Số dư tại ngày 31/03/2014	700.000.000.000	-	-	-	3.437.235.032	703.437.235.032
Năm 2015						
Số dư tại ngày 01/01/2015	750.000.000.000	-	-	-	4.986.515.677	754.986.515.677
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	-	3.175.692.686	3.175.692.686
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn do trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	750.000.000.000	-	-	-	8.162.208.363	758.162.208.363

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			
		Tại ngày	Tại ngày
		31/03/2015	31/12/2014
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		750.000.000.000	750.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm		750.000.000.000	-
+ Vốn góp cuối năm		-	750.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-	-



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

c. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/12/2014
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	22.799.225
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	52.200.775
+ Cổ phiếu phổ thông	-	52.200.775
- 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

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 I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Doanh thu bán hàng	12.142.073.188	17.194.136.981	12.142.073.188	17.194.136.981
Doanh thu cung cấp dịch vụ	113.233.926	-	113.233.926	-
Tổng cộng	12.255.307.114	17.194.136.981	12.255.307.114	17.194.136.981

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV XD và Địa Ốc Đất Xanh	91.112.887	-	91.112.887	-
Tổng cộng	91.112.887	-	91.112.887	-

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Chiết khấu thương mại	-	-	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
Tổng cộng	-	-	-	-

6.3 Giá vốn hàng bán

	Quý I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.093.223.321	12.138.681.254	4.093.223.321	12.138.681.254
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	70.008.059	-	70.008.059	-
Tổng cộng	4.163.231.380	12.138.681.254	4.163.231.380	12.138.681.254



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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

	Quý I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	316.809.129	226.984.990	316.809.129	226.984.990
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	-	-	-
Tổng cộng	316.809.129	226.984.990	316.809.129	226.984.990

6.5 Chi phí tài chính

	Quý I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Lãi tiền vay	-	-	-	-
Tổng cộng	-	-	-	-

6.6 Thu nhập khác

	Quý I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-	-	-
Các khoản khác	15.000.000	-	15.000.000	-
Tổng cộng	15.000.000	-	15.000.000	-

6.7 Chi phí khác

	Quý I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-	-	-
Các khoản bị phạt	-	-	-	-
Tổng cộng	-	-	-	-

6.8 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ				
Chi phí nhân viên	1.571.115.782	659.158.656	1.571.115.782	659.158.656
Chi phí vật liệu	5.610.074	-	5.610.074	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	125.442.917	40.523.283	125.442.917	40.523.283
Chi phí khấu hao TSCĐ	34.531.479	53.541.453	34.531.479	53.541.453
Chi phí dự phòng	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.327.662	60.924.745	19.327.662	60.924.745
Phí và lệ phí	-	3.000.000	-	3.000.000
Chi phí bằng tiền khác	783.541.437	360.383.969	783.541.437	360.383.969
Tổng cộng	2.539.569.351	1.177.532.106	2.539.569.351	1.177.532.106



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ				
Chi phí nhân viên	1.371.383.097	-	1.371.383.097	-
Chi phí vật liệu	27.800.000	-	27.800.000	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	82.259.364	-	82.259.364	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.304.319	-	82.304.319	-
Chi phí bằng tiền khác	261.897.470	605.473.542	261.897.470	605.473.542
Tổng cộng	1.825.644.250	605.473.542	1.825.644.250	605.473.542

6.9 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Quý I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	33.410.074	-	33.410.074	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	207.702.281	40.523.283	207.702.281	40.523.283
Chi phí nhân công	2.942.498.879	659.158.656	2.942.498.879	659.158.656
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.531.479	53.541.453	34.531.479	53.541.453
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.631.981	60.924.745	101.631.981	60.924.745
Chi phí khác bằng tiền	1.045.438.907	968.857.511	1.045.438.907	968.857.511
Tổng cộng	4.365.213.601	1.783.005.648	4.365.213.601	1.783.005.648

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý I năm nay	Quý I năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	974.091.463	769.875.715	974.091.463	769.875.715
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	974.091.463	769.875.715	974.091.463	769.875.715

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

	Quý I năm nay	Quý I năm trước
Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.175.692.686 (*)	2.729.559.354
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	75.000.000	55.705.293
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	42	49

(*) Lợi nhuận sau thuế TNDN quý I/2015 tăng 16% so với Quý I/2014. Biến động này chủ yếu là doanh thu hoạt động chuyên nhượng bất động sản - Dự án The Viva.



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

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			
		Năm 2015	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			
		Năm 2015	Năm 2014
Tiền gửi kỳ quỹ thực hiện dự án Palmela tại NH BIDV PGD Phú Quốc		20.000.000.000	20.000.000.000
7.3 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ			
		Năm 2015	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	Tại ngày
		31/03/2015	31/12/2014
Ký quỹ thuê hoạt động VPDD 63 Phạm Ngọc Thạch, P6, Q3, TP.HCM		239.387.205	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 Tập đoàn và kết quả hoạt động của Tập đoàn 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 Tập Đoàn:			
<u>Tên bên liên quan</u>		<u>Mối quan hệ</u>	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát		Công ty con	
Công ty Cổ phần Du Lịch Giang Điền		Công ty con	
Công ty TNHH MTV Địa Ốc Đào Ngọc		Công ty con gián tiếp	
Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ		Công ty liên kết	
Ông Lê Kỳ Phùng		Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Khánh Hưng		Phó chủ tịch HĐQT	
Ông Bùi Đắc Tuấn		Thành viên HĐQT	
Ông Thạch Mạnh Sang		Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài		Thành viên HĐQT	
Ông Vũ Kim Điền		Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Cao Cường		Phó Tổng Giám đốc	
Số dư với các bên liên quan		Tại ngày	Tại ngày
		31/03/2015	31/12/2014
Phải thu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án		46.648.315.286	225.346.050.000

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

Giao dịch với các bên liên quan	Năm 2015	Năm 2014
Công ty CP Du Lịch Giang Điền	-	-
Nhận cung cấp dịch vụ	5.576.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát	-	-
Cung cấp dịch vụ	2.400.000	123.263.333
Công ty TNHH MTV Địa Ốc Đảo Ngọc	-	-
Cung cấp dịch vụ	6.260.000	318.219.556
Các nghiệp vụ có liên quan khác	-	-
Góp vốn vào công ty liên kết	53.900.000.000	-
Đã trả mua hàng	178.697.734.714	-
Thu khác	178.697.734.714	-
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	Năm 2015	Năm 2014
Thù lao Hội đồng quản trị	103.076.923	45.000.000
Thu nhập Tổng Giám Đốc	184.166.667	96.000.000

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn 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 Tập đoàn 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn. 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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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

Tập đoàn 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 Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính hợp nhất là giá trị ghi sổ như trình bày trong thuyết minh số 5.1. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với ngân hàng là thấp.

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 Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 31/03/2015				
Các khoản vay và nợ	-	25.000.000	40.682.722	65.682.722
Phải trả nhà cung cấp	-	3.646.851	-	3.646.851
Phải trả người lao động	-	1.407.970	-	1.407.970
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	569.854.296	-	569.854.296
Các khoản phải trả khác	-	484.509	-	484.509
Cộng	-	600.393.625	40.682.722	641.076.347
Tại ngày 31/12/2014				
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	-	121.636
Cộng	-	600.647.156	40.682.722	641.329.878



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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.

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn 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.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/03/2015

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.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giá 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 ngân hàng 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 31/03/2015, Tập đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng 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 hợp nhất kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/03/2015 của Tập đoàn:

	Đơn vị tính : 1.000 VND			
	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền gửi ngắn hạn	12.000.000		25.000.000	
Phải thu khách hàng	69.921.414		57.670.922	
Phải thu khác	18.453.501		14.389.615	
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	38.390.200		38.390.200	
Tiền	6.338.094		6.338.094	4.442.228
Tổng cộng	145.103.209	-	57.810.815	57.810.815
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ ngắn hạn	25.000.000		25.000.000	25.000.000
Vay và nợ dài hạn	40.682.722		40.682.722	40.682.722
Phải trả nhà cung cấp	3.646.851		4.339.891	4.339.891
Phải trả người lao động	1.407.970		1.053.165	1.053.165
Chi phí phải trả	569.854.296		570.132.465	570.132.465
Phải trả khác	484.509		121.636	121.636
Tổng cộng	641.076.347	-	641.329.878	641.329.878



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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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 : 06/2015/BB-HĐQT ngày 26 tháng 03 năm 2015 thông qua việc đầu tư vào Khu du lịch Suối Mơ bằng việc nhận chuyển nhượng 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ tương đương số tiền 53.900.000.000 đồng. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số : 01/2015/CNCP-SM, ngày 31 tháng 03 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 15% vốn điều lệ tại Công ty Cổ Phần Du Lịch Giang Điền tương đương số tiền 40.914.000.000 đồng. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số : 01/2015/HĐCN, ngày 31 tháng 03 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 53.204.636.264 đồng, ngày 31/03/2015 công ty Long Điền đang hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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 30.679.098.450 đồng, ngày 31/03/2015 công ty Long Điền đang hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

8.6 Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2015 được Tổng Giám đốc phê duyệt và phát hành vào ngày tháng 04 năm 2015

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRƯƠNG BÍCH TRẦN

KÊ TOÁN TRƯỞNG

VÕ ĐÌNH BAN

TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ KIM ĐIỀN