

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2015 ĐẾN NGÀY 30/6/2015**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 22

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Lê Kỳ Phùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 21/01/2015)
Ông Hà Đức Hiếu	Phó Chủ tịch (từ nhiệm ngày 13/02/2015)
Ông Bùi Đức Tuấn	Thành viên
Ông Lý Khai Thuận	Thành viên / Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 21/01/2015)
Ông Thạch Mạnh Sang	Thành viên
Ông Vũ Kim Điền	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/4/2015) / Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/02/2015 và miễn nhiệm 25/4/2015)
Ông Nguyễn Cao Cường	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Kim Điền
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 8 năm 2015

Số: 91-HN/DFK-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền

Chúng tôi đã tiến hành soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền (gọi tắt là "Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 18 tháng 8 năm 2015, từ trang 3 đến trang 22 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã tiến hành soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Nguyễn Lương Nhân
Giám đốc

Chứng chỉ hành nghề Kiểm toán viên
số 0182-2013-042-101

Thay mặt và đại diện cho:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM

Ngày 18 tháng 8 năm 2015

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



Nguyễn Anh Tuấn
Kiểm toán viên

Chứng chỉ hành nghề Kiểm toán viên
số 0985-2013-042-101

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Mẫu B 01-DN
Đơn vị: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.674.983.027.484	1.785.018.497.657
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	27.836.196.038	29.739.628.388
1. Tiền	111		27.836.196.038	4.739.628.388
2. Các khoản tương đương tiền	111		-	25.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	6	259.323.138.856	319.149.296.712
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		24.130.600.302	57.811.118.414
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		230.361.764.257	246.749.148.383
6. Các khoản phải thu khác	136		4.830.774.297	14.589.029.915
IV. Hàng tồn kho	140	7	1.373.562.295.841	1.420.849.816.826
1. Hàng tồn kho	141		1.373.562.295.841	1.420.849.816.826
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.261.396.749	15.279.755.731
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		212.297.131	222.567.772
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.047.849.618	4.637.407.856
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		10.001.000.000	10.404.731.103
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		250.000	15.049.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		538.231.146.927	334.603.073.480
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20.521.759.615	20.181.701.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		20.521.759.615	20.181.701.000
II. Tài sản cố định	220		111.429.870.281	54.824.013.337
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	98.683.114.940	48.095.230.636
Nguyên giá	222		131.541.197.991	78.007.840.211
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.858.083.051)	(29.912.609.575)
3. Tài sản cố định vô hình	227	9	12.746.755.341	6.728.782.701
Nguyên giá	228		15.708.688.159	9.467.553.997
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.961.932.818)	(2.738.771.296)
III. Bất động sản đầu tư	240		2.435.863.725	2.435.863.725
Nguyên giá	241		2.435.863.725	2.435.863.725
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		281.017.667.945	130.162.738.538
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	281.017.667.945	130.162.738.538
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		43.890.200.000	43.890.200.000
3. Đầu tư dài hạn khác	253	11	43.890.200.000	43.890.200.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		78.935.785.361	83.108.556.880
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		15.691.214.254	16.017.599.383
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	182.201.000
4. Lợi thế thương mại	269	12	63.244.571.107	66.908.756.497
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.213.214.174.411	2.119.621.571.137

Các Thuyết minh kèm theo từ trang 7 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

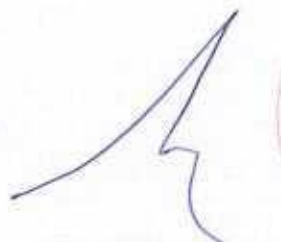
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.229.429.064.280	1.218.879.882.841
I. Nợ ngắn hạn	310		223.203.302.535	258.941.925.398
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		14.412.047.899	10.289.522.286
2. Người mua trả tiền trước	312	13	119.828.975.491	186.464.216.380
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	54.460.656.395	30.860.920.044
4. Phải trả công nhân viên	314		3.751.082.235	2.285.046.742
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		4.048.632.326	3.184.258.683
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	26.458.038.791	25.736.423.865
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		243.869.398	121.537.398
II. Nợ dài hạn	330		1.006.225.761.745	959.937.957.443
1. Phải trả dài hạn cho người bán	331		177.777	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	16	957.709.862.378	907.844.235.853
7. Phải trả dài hạn khác	337		33.000.000	11.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	48.482.721.590	52.082.721.590
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		983.785.110.131	900.741.688.296
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	983.785.110.131	900.741.688.296
1. Vốn điều lệ	411		750.000.000.000	750.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		750.000.000.000	750.000.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.504.772.043	419.051.184
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		146.894.669.119	49.840.349.309
- LNST chưa phân phối cuối kỳ trước	421a		92.269.684.293	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		54.624.984.826	49.840.349.309
12. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		85.385.668.969	100.482.287.803
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	450		2.213.214.174.411	2.119.621.571.137



Trương Bích Trân
Người lập
Ngày 18 tháng 8 năm 2015



Võ Đình Ban
Kế toán trưởng



Vũ Kim Điền
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	MẪU B 02-DN	
			Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Đơn vị: VNĐ Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
1. Doanh thu bán hàng	01		234.993.300.035	35.766.358.214
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.333.685.049	-
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	19	233.659.614.986	35.766.358.214
4. Giá vốn hàng bán	11	20	125.383.309.660	24.240.160.862
5. Lợi nhuận gộp	20		108.276.305.326	11.526.197.352
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		600.991.987	14.055.783
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		64.513.723	5.467.778
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		64.513.723	5.467.778
8. Lợi nhuận công ty liên doanh, liên kết			-	(265.504.573)
9. Chi phí bán hàng	24	21	13.167.728.266	799.912.668
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	15.878.654.509	6.845.636.863
11. Lãi từ hoạt động kinh doanh	30		79.766.400.815	3.623.731.253
12. Thu nhập khác	31		432.377.445	1.613.448
13. Chi phí khác	32		3.790.957	5.673.728
14. Lợi nhuận khác	40		428.586.488	(4.060.280)
15. Lãi kế toán trước thuế	50		80.194.987.303	3.619.670.973
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	18.584.688.237	1.703.802.385
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	53		-	-
18. Lãi sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		61.610.299.066	1.915.868.588
<i>Phân bổ cho:</i>				
18.1 Lợi ích của cổ đông của Công ty mẹ	61		54.624.984.826	1.915.923.583
18.2 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	62		6.985.314.240	(54.995)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	728	29
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		728	29



Trương Bích Trân
Người lập
Ngày 18 tháng 8 năm 2015




Võ Đình Ban
Kế toán trưởng

Vũ Kim Điền
Tổng Giám đốc


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

MẪU B 03-DN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
I, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1, Lãi trước thuế	01	80.194.987.303	3.619.670.973
2, Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.168.634.998	107.082.906
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(618.585.987)	(547.813.854)
Chi phí lãi vay	06	64.513.723	5.467.778
3, Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	82.809.550.037	3.184.407.803
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	60.494.187.582	(79.682.781.916)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	47.287.520.985	24.144.830.884
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả	11	92.686.268.623	(3.430.526.948)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	336.655.770	3.334.212.902
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.570.986.743)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.200.000.000)	-
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16	182.201.000	1.137.676.235
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	279.025.397.254	(51.312.181.040)
II, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(150.290.641.267)	(1.595.863.273)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(128.378.389.250)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	618.585.987	547.813.854
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(278.050.444.530)	(1.048.049.419)
III, LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp	31	-	50.000.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	721.614.926	20.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.600.000.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(19.998.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.878.385.074)	50.002.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(1.903.432.350)	(2.358.230.459)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	29.739.628.388	2.894.506.881
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	27.836.196.038	536.276.422



Trương Bích Trân
Người lập
Ngày 18 tháng 8 năm 2015



Võ Đình Ban
Kế toán trưởng



Vũ Kim Điền
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***1. THÔNG TIN CHUNG****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ tám (08) ngày 02/4/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 750.000.000.000 đồng.

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

Chi nhánh Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Long Điền tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Phú Quốc tại số 29, đường Hùng Vương, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Văn phòng đại diện tại 63 Phạm Ngọc Thạch, phường 6, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty con

STT	Tên công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát	75.500.000.000	95,01%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Du lịch Giang Điền	272.760.000.000	87,68%	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Suối Mơ	150.000.000.000	58,30%	Kinh doanh khu du lịch
4	Công ty TNHH MTV Địa Ốc Đảo Ngọc	48.000.000.000	87,68%	Kinh doanh bất động sản

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2015 là 208 nhân viên (01/01/2015: 132 nhân viên).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty đã và đang ghi nhận giá vốn các nền thuộc Khu dân cư và dịch vụ Giang Điền (Khu A), Dự án Hồ Thiên Nga và Dự án Khu dân cư Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Giá vốn tạm tính dựa trên các chi phí ước tính để hoàn thành cơ sở hạ tầng, bao gồm: tiền thuê đất, chi phí đền bù giải tỏa, san lấp, hệ thống đường nội bộ, cầu, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng,... của các dự án tương ứng là 1.570.466 đồng/m², 2.042.749 đồng/m² và 1.350.883 đồng/m², đang được ghi nhận trên tài khoản chi phí phải trả. Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tin rằng việc áp dụng đơn giá này sẽ phản ánh hợp lý giá vốn hàng bán của Công ty.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MÃU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 kể từ ngày 01/01/2015 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc cũng đang nghiên cứu ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán theo Thông tư 200 để áp dụng trong việc ghi nhận và hạch toán kế toán của Công ty trong năm tài chính 2015. Do đó, trong báo cáo tài chính này Công ty vẫn áp dụng một số hướng dẫn kế toán theo Quyết định 15 trong việc ghi chép và hạch toán.

Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 (được soạn lập dựa trên Quyết định số 15 và thông tư 244 của Bộ Tài chính) (chi tiết xem **thuyết minh 28**), do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

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 khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban 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 kết thúc niên độ kế toán 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi thế thương mại

Bất lợi thế thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***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. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Thiết bị văn phòng	03-08
Phương tiện vận tải truyền dẫn	08
Tài sản khác	03

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Bản quyền phần mềm được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước dài hạn

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 khác 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.

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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

Doanh thu dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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.

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.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. 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 Bảng 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 Công ty 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 các 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 Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀNSố 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	1.281.766.637	52.195.900
Tiền gửi ngân hàng	26.554.429.401	4.687.432.488
Các khoản tương đương tiền	-	25.000.000.000
	27.836.196.038	29.739.628.388

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Phải thu khách hàng	24.130.600.302	57.811.118.414
Trả trước cho người bán	230.361.764.257	246.749.148.383
Phải thu khác	4.830.774.297	14.589.029.915
	259.323.138.856	319.149.296.712
Dự phòng phải thu ngắn hạn	-	-
	259.323.138.856	319.149.296.712

7. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
Nguyên vật liệu	354.083.250	219.510.239
Công cụ dụng cụ	259.993.711	305.842.628
Chi phí sản xuất dở dang (1)	1.317.304.510.471	1.377.320.212.849
Thành phẩm	428.155.148	337.530.530
Hàng hóa bất động sản (2)	55.215.553.261	42.666.720.580
Hàng gửi bán	-	-
	1.373.562.295.841	1.420.849.816.826
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	1.373.562.295.841	1.420.849.816.826

(1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án:

	30/6/2015	01/01/2015
	VNĐ	VNĐ
+ Dự án KDC Dịch vụ Giang Điền (Khu A)	748.610.753.205	713.564.828.445
+ Dự án Hồ Thiên Nga	306.122.304.234	343.628.706.165
+ Dự án Khu Dân cư Giang Điền	262.571.453.032	320.126.678.239
	1.317.304.510.471	1.377.320.212.849

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là giá trị còn lại của các dự án. Giá trị này được xác định bằng tổng chi phí thực tế dự án và chi phí ước tính trích trước theo dự toán của các hạng mục dự án trừ (-) giá vốn ước tính tương ứng với diện tích đã ghi nhận doanh thu trong kỳ.

(2) Hàng hóa bất động sản thuộc các dự án đang làm thủ tục chuyển nhượng, chi tiết như sau:

Tên Dự án	30/6/2015	
	Số lượng	VNĐ
Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng - Gò Vấp, Tp. HCM	07 căn hộ	26.970.909.090
Khu Dân cư Phú An - Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai	55 nền	28.244.644.171
		55.215.553.261

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỆNSố 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MẪU B 09-DN****8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa & vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Cây lâu năm VNĐ	TSCĐ khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 01/01/2015	41.484.363.652	8.555.186.452	9.209.405.843	1.125.418.945	10.261.575.882	7.371.889.437	78.007.840.211
Tăng	45.257.624.369	4.716.818.182	-	31.818.182	3.015.733.410	511.363.637	53.533.357.780
Giảm	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2015	86.741.988.021	13.272.004.634	9.209.405.843	1.157.237.127	13.277.309.292	7.883.253.074	131.541.197.991
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Tại ngày 01/01/2015	(12.871.435.051)	(4.356.405.061)	(3.684.759.190)	(883.633.893)	(6.359.337.040)	(1.757.039.340)	(29.912.609.575)
Khấu hao trong năm	(1.134.731.710)	(660.659.395)	(506.545.338)	(43.767.462)	(472.126.610)	(127.642.961)	(2.945.473.476)
Giảm	(14.006.166.761)	(5.017.064.456)	(4.191.304.528)	(927.401.355)	(6.831.463.650)	(1.884.682.301)	(32.858.083.051)
Tại ngày 30/6/2015	72.735.821.260	8.254.940.178	5.018.101.315	229.835.772	6.445.845.642	5.998.570.773	98.683.114.940
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2015	28.612.928.601	4.198.781.391	5.524.646.653	241.785.052	3.902.238.842	5.614.850.097	48.095.230.636
Tại ngày 30/6/2015	72.735.821.260	8.254.940.178	5.018.101.315	229.835.772	6.445.845.642	5.998.570.773	98.683.114.940

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀNSố 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Website Công ty VNĐ	Phần mềm máy tính VNĐ	Tài sản khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	9.231.447.397	-	236.106.600	-	9.467.553.997
Tăng trong năm	4.910.487.578	70.000.000	-	1.260.646.584	6.241.134.162
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2015	<u>14.141.934.975</u>	<u>70.000.000</u>	<u>236.106.600</u>	<u>1.260.646.584</u>	<u>15.708.688.159</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2015	(2.584.805.240)	-	(153.966.056)	-	(2.738.771.296)
Khấu hao trong năm	(205.089.311)	(1.944.444)	(10.875.073)	(5.252.694)	(223.161.522)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2015	<u>(2.789.894.551)</u>	<u>(1.944.444)</u>	<u>(164.841.129)</u>	<u>(5.252.694)</u>	<u>(2.961.932.818)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2015	<u>6.646.642.157</u>	<u>-</u>	<u>82.140.544</u>	<u>-</u>	<u>6.728.782.701</u>
Tại ngày 30/6/2015	<u>11.352.040.424</u>	<u>68.055.556</u>	<u>71.265.471</u>	<u>1.255.393.890</u>	<u>12.746.755.341</u>

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/6/2015 VNĐ	01/01/2015 VNĐ
Dự án Grand World - Phú Quốc	27.811.321.852	8.886.308.056
Dự án Phước Tân - Tam Phước - Quyền sử dụng đất	65.076.823.013	49.578.913
Dự án xã đôi 61 - Quyền sử dụng đất	65.648.207.517	-
Đất dự án khác - Giang Điền	9.787.123.636	9.787.123.636
Dự án chung cư Marina Tower	65.987.244.091	65.987.244.091
Dự án Biệt thự vườn Khoa Nguyên	45.452.483.842	45.452.483.842
Công trình xây dựng dở dang khác	1.254.463.994	-
	<u>281.017.667.945</u>	<u>130.162.738.538</u>

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2015 VNĐ	01/01/2015 VNĐ
Công ty Cổ phần King Land	38.390.200.000	38.390.200.000
Công ty TNHH ĐT&PT Du lịch Khang Hưng	5.500.000.000	5.500.000.000
	<u>43.890.200.000</u>	<u>43.890.200.000</u>

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Tại ngày đầu kỳ	66.908.756.497	74.377.640.943
Tăng trong năm	73.954.561	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	(3.738.139.951)	(7.468.884.446)
Tại ngày cuối kỳ	<u>63.244.571.107</u>	<u>66.908.756.497</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đây là khoản thu tiền đặt cọc của khách hàng mua sản phẩm thuộc các Dự án: Khu Dân cư – Dịch vụ Giang Điền (Khu A), Hồ Thiên Nga và Khu Dân cư Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	16.709.590.685	9.743.185.639
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.900.080.335	20.550.527.689
Thuế tiêu thụ đặc biệt	887.412	1.237.761
Thuế thu nhập cá nhân	850.097.963	209.748.295
Khác	-	356.220.660
	<u>54.460.656.395</u>	<u>30.860.920.044</u>

15. VAY NGẮN HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	25.000.000.000	25.000.000.000
NH TMCP Vietinbank - CN KCN Biên Hòa	1.458.038.791	736.423.865
	<u>26.458.038.791</u>	<u>25.736.423.865</u>

Khoản vay từ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất xanh theo các hợp đồng:

- a) Hợp đồng vay số 02/2013/ĐX-LĐ ngày 16/01/2014 và phụ lục hợp đồng vay số 03/2014/PLHĐ/DXG-LĐ ngày 30/07/2014 với nội dung chủ yếu như sau: tổng số tiền vay là 20.000.000.000 đồng; lãi suất vay 13,5%/năm; thời hạn vay: kể từ ngày ký hợp đồng vay cho đến ngày 30/06/2015. Mục đích vay: thực hiện dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World tại Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Số dư tại 30/6/2015: 20.000.000.000 VND.
- b) Hợp đồng vay số 102/2014/ĐX-LĐ ngày 05/09/2014 với nội dung chủ yếu như sau: tổng số tiền vay là 5.000.000.000 đồng; lãi suất vay 13,5%/năm; thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay 05/09/2014. Mục đích vay: thực hiện dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World tại Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Số dư tại ngày 30/6/2015: 5.000.000.000 VND.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>Trích trước chi phí phải trả của:</i>		
+ Dự án khu dân cư dịch vụ Giang Điền (Khu A)	623.470.125.596	570.132.464.525
+ Dự án Khu dân cư Giang Điền	134.089.156.425	134.089.156.425
+ Dự án Hồ Thiên Nga	200.150.580.357	203.622.614.903
	<u>957.709.862.378</u>	<u>907.844.235.853</u>

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Việt Á	40.682.721.590	40.682.721.590
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	7.800.000.000	11.400.000.000
	<u>48.482.721.590</u>	<u>52.082.721.590</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Việt Á với hạn mức là 260.000.000.000 đồng. Khoản vay này chịu lãi suất vay theo từng lần nhận nợ với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày nhận giải ngân lần đầu tiên. Mục đích vay: thực hiện dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World tại Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Công ty sử dụng 144 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, Đồng Nai và toàn bộ dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand World tại xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang để đảm bảo cho khoản vay này.

Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Biên Hòa theo Hợp đồng tín dụng số 01/2013- HĐTDDA/NHCT682-GD9 ngày 10/07/2013. Hạn mức vay: 18.000.000.000 VNĐ, thời gian ân hạn nợ vay là 06 tháng, thời gian thanh toán các khoản nợ gốc là 30 kỳ liên tiếp trên cơ sở kỳ hạn 01 tháng. Lãi suất được quy định trên từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án Khu dân cư Giang Điền.

Tài sản thế chấp: được thể hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01-2013-GĐ/HDTC ngày 04/07/2013. Công ty thế chấp 24 thửa đất tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom với giá trị hai bên cùng thống nhất là 36.000.000.000 VNĐ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỆNSố 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng NaiBáo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MÀU B 09-DN****18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2014	227.992.250.000	-	7.232.095.498	75.494.618	235.299.840.116
Tăng vốn trong năm	522.007.750.000	-	-	-	522.007.750.000
Lợi nhuận	-	-	37.528.357.771	-	37.528.357.771
Trích quỹ	-	419.051.184	(419.051.184)	-	(6.840.000.000)
Cổ tức	-	-	(6.840.000.000)	-	(6.840.000.000)
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	12.338.947.224	100.406.793.185	112.745.740.409
Tại ngày 31/12/2014	750.000.000.000	419.051.184	49.840.349.309	100.482.287.803	900.741.688.296
Lợi nhuận	-	-	54.624.984.826	-	54.624.984.826
Trích quỹ	-	1.085.720.859	(1.085.720.859)	-	-
Trích quỹ khen thưởng	-	-	(213.932.000)	-	(213.932.000)
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	43.728.987.843	(15.096.618.834)	28.632.369.009
Tại ngày 30/6/2015	750.000.000.000	1.504.772.043	146.894.669.119	85.385.668.969	983.785.110.131

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀNSố 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh, vốn điều lệ của Công ty là 750.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, vốn điều lệ đã được cổ đông góp như sau:

	Theo Giấy Đăng ký		Vốn thực góp			
	Kinh doanh		30/6/2015		01/01/2015	
	VND	%	VND	%	VND	%
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	115.820.060.000	50,80	125.980.060.000	16,80	125.980.060.000	16,80
Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh Ông Bùi Đặc Tuấn	111.716.210.000	49,00	121.516.210.000	16,20	121.516.210.000	16,20
Công ty CPXD Địa ốc Long Kim Phát	455.980.000	0,20	1.495.980.000	0,20	1.495.980.000	0,20
Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng	-	-	70.000.000.000	9,33	70.000.000.000	9,33
Ông Lê Kỳ Phùng	-	-	120.000.000.000	16,00	120.000.000.000	16,00
Các cổ đông khác	-	-	94.109.800.000	12,55	94.109.800.000	12,55
	-	-	216.897.950.000	28,92	216.897.950.000	28,92
	227.992.250.000	100	750.000.000.000	100	750.000.000.000	100

Cổ phiếu	30/6/2015	01/01/2015
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	75.000.000	75.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	75.000.000	75.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

19. DOANH THU THUẦN

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	220.725.681.790	35.530.539.961
- Doanh thu dịch vụ	14.267.618.245	235.818.253
	234.993.300.035	35.766.358.214
Các khoản giảm trừ		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	(1.837.763)	-
- Hàng bán bị trả lại	(1.331.847.286)	-
	233.659.614.986	35.766.358.214

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Trong đó:		
- Giá vốn của hàng hóa bất động sản	116.300.025.044	24.144.830.884
- Giá vốn của dịch vụ	9.928.195.314	95.329.978
	<u>126.228.220.358</u>	<u>24.240.160.862</u>
- Giá vốn của hàng bán bị trả lại	(844.910.698)	-
	<u>125.383.309.660</u>	<u>24.240.160.862</u>

21. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Chi phí môi giới và quảng cáo	5.160.200.505	469.188.172
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.871.120.778	136.285.370
Chi phí khác bằng tiền	2.136.406.983	194.439.126
	<u>13.167.728.266</u>	<u>799.912.668</u>

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Chi phí Nhân viên quản lý	7.545.282.615	1.428.137.770
Chi phí đồ dùng văn phòng	466.632.634	117.889.733
Chi phí khấu hao TSCĐ	677.850.028	107.082.906
Thuế, phí và lệ phí	46.910.100	11.000.000
Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	3.738.139.951	3.734.442.223
Chi phí dịch vụ mua ngoài	859.412.323	181.828.892
Chi phí khác	2.544.426.858	1.265.255.339
	<u>15.878.654.509</u>	<u>6.845.636.863</u>

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	80.194.987.303	3.619.670.973
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Lỗi năm trước chuyển sang	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	317.970.666	124.938.530
Cộng: Các khoản điều chỉnh hợp nhất	3.962.897.656	3.999.946.796
Thu nhập chịu thuế	84.475.855.625	7.744.556.299
+ Thuế suất phổ thông	22%	22%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	18.584.688.237	1.703.802.385
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm</i>	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>18.584.688.237</u>	<u>1.703.802.385</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀNSố 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	54.624.984.826	1.915.923.583
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	54.624.984.826	1.915.923.583
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	75.000.000	66.328.829
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	728	29

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Chi phí Nguyên vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	7.545.282.615	1.428.137.770
Chi phí công cụ, dụng cụ	466.632.634	117.889.733
Chi phí khấu hao TSCĐ	677.850.028	107.082.906
Chi phí giá vốn hàng bán	126.228.220.358	24.240.160.862
Phân bổ lợi thế thương mại	3.738.139.951	3.734.442.223
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.730.533.101	181.828.892
Chi phí khác	9.887.944.446	2.076.168.007
	155.274.603.133	31.885.710.393

26. GIAO DỊCH VỚI 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

Tên bên liên quan

Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc
 Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
 Bùi Đắc Tuấn
 Lê Kỳ Phùng

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Cổ đông góp vốn
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản		
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	144.066.870	235.818.253
Mua hàng		
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	-	65.987.244.091
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	14.255.644.996	-
Cho vay		
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	4.000.000.000	-
Lãi vay		
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	1.582.500.000	-
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	226.500.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC LONG ĐIỀNSố 104/4, Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền,
Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)****Nhận tiền góp vốn**

Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	-	10.160.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	-	9.800.000.000
Ông Lê Kỳ Phùng	-	32.500.000.000
Ông Bùi Đặc Tuấn	-	40.000.000

Mua cổ phần Công ty CP Du lịch Giang Điền

Bà Lý Thị Tố Trinh	-	33.301.700.000
Ông Lê Kỳ Phùng	40.914.000.000	3.360.000.000

Mua cổ phần Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Suối Mơ

Ông Lê Kỳ Phùng	53.900.000.000	-
-----------------	----------------	---

Nhận tiền vay

Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	-	20.000.000.000
--	---	----------------

Chi trả cổ tức

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	-	10.160.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	-	9.800.000.000
Bùi Đặc Tuấn	-	40.000.000

Số dư với các bên liên quan:

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND

Các khoản trả tiền trước cho người bán

Ông Lê Kỳ Phùng	-	225.346.050.000
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	255.000.000	255.000.000

Các khoản phải thu khác

Công ty TNHH du lịch Phú Lạc	613.526.225	13.657.333.600
------------------------------	-------------	----------------

Các khoản phải trả

Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	4.375.125.000	2.792.625.000
--	---------------	---------------

Vay ngắn hạn

Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	25.000.000.000	25.000.000.000
--	----------------	----------------

Thu nhập của Ban Giám đốc

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	2015	2014
	VND	VND
Lương	532.300.000	462.763.477

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 vì lĩnh vực hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, ngoài ra các hàng hóa, dịch vụ khác chủ yếu là phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh chính.

Do đó Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng việc không lập báo cáo theo bộ phận là phù hợp với hoạt động kinh doanh hiện nay của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty không thuộc phạm vi áp dụng yêu cầu trình bày như quy định của chuẩn mực.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

28. THÔNG TIN SO SÁNH

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính đầu kỳ như sau :

TÀI SẢN	Mã số	Theo QĐ 15	Theo TT 200
		31/12/2014	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.805.200.198.657	1.785.018.497.657
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	29.739.628.388	29.739.628.388
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	318.568.942.404	319.149.296.712
6. Các khoản phải thu khác	136	14.008.675.607	14.589.029.915
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	36.041.811.039	15.279.755.731
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	20.777.104.308	15.049.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	314.421.372.480	334.603.073.480
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	-	20.181.701.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	-	20.181.701.000
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	84.710.254.696	130.162.738.538
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	84.710.254.696	130.162.738.538
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	89.342.683.842	43.890.200.000
3. Đầu tư dài hạn khác	253	89.342.683.842	43.890.200.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	2.119.621.571.137	2.119.621.571.137

MẪU B 01-DN
ĐVT: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Theo QĐ 15	Theo TT 200
		31/12/2014	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	1.218.879.882.841	1.218.879.882.841
I. Nợ ngắn hạn	310	990.755.798.567	258.941.925.398
2. Người mua trả tiền trước	312	10.433.853.696	186.464.216.380
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	907.844.235.853	-
II. Nợ dài hạn	330	228.124.084.274	959.937.957.443
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	907.844.235.853
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	176.030.362.684	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	900.741.688.296	900.741.688.296
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	450	2.119.621.571.137	2.119.621.571.137



Trương Bích Trân
Người lập
Ngày 18 tháng 8 năm 2015




Võ Đình Ban
Kế toán trưởng

Vũ Kim Điền
Tổng Giám đốc

