



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ Ở ĐÀ LẠT (DALAT-REALCO)



BAO CÁO TÀI CHÍNH HỘP NHẬT QUY II NĂM 2011

MỤC LỤC

Bảng cân đối kế toán hợp nhât	02 – 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhât	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhât	07
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhât	08 - 22



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		178,666,291,047	162,544,007,305
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.01	7,053,863,531	15,733,909,611
1. Tiền	111		6,953,863,531	15,633,909,611
2. Các khoản tương đương tiền	112		100,000,000	100,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.03	44,649,204,748	53,086,871,594
1. Phải thu khách hàng	131		29,026,493,216	37,585,115,472
2. Trả trước cho người bán	132		15,128,249,234	15,882,417,360
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		1,181,192,648	306,069,112
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(686,730,350)	(686,730,350)
IV. Hàng tồn kho	140	VI.04	122,515,527,291	90,224,782,814
1. Hàng tồn kho	141		122,515,527,291	90,224,782,814
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,447,695,477	3,498,443,286
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		854,923,795	664,406,499
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		767,377,269	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	VI.05	85,552,614	104,377,066
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.06	2,739,841,799	2,729,659,721

580
C C
Ồ P
Đ
Đ L

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		71,314,107,502	71,133,192,439
I- Các khoản phải thu dài hạn	210	VI.07	-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		50,246,069,174	50,004,009,009
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.08	41,193,684,171	42,174,390,480
- Nguyên giá	222		46,813,811,623	46,736,438,114
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5,620,127,452)	(4,562,047,634)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	7,064,799,219	7,154,686,137
- Nguyên giá	228		7,485,903,945	7,485,903,945
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(421,104,726)	(331,217,808)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.11	1,987,585,784	674,932,392
III. Bất động sản đầu tư	240	VI.12	18,550,276,253	18,818,920,031
- Nguyên giá	241		20,124,377,412	20,124,377,412
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(1,574,101,159)	(1,305,457,381)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.13	347,902,019	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		347,902,019	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	VI.14	2,169,860,056	2,310,263,399
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,984,717,056	2,125,120,399
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		185,143,000	185,143,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		249,980,398,549	233,677,199,744



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		182,871,998,977	163,736,860,437
I. Nợ ngắn hạn	310	VI.15	91,643,450,261	74,895,086,466
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		11,959,487,370	3,690,000,473
2. Phải trả người bán	312		19,581,258,528	25,784,430,055
3. Người mua trả tiền trước	313		34,170,875,054	22,359,780,594
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		3,364,100,908	4,834,128,997
5. Phải trả người lao động	315		412,965,084	502,097,306
6. Chi phí phải trả	316		589,003,233	591,857,756
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		21,123,712,264	16,532,326,417
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		442,047,820	600,464,868
II. Nợ dài hạn	330	VI.16	91,228,548,715	88,841,773,971
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		85,810,998,878	84,747,027,500
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		(26,330,625)	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		5,443,880,462	4,094,746,471
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		67,108,399,572	69,940,339,307
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.17	67,108,399,572	69,940,339,307
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		45,000,000,000	45,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15,984,469,356	15,984,469,356
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,626,652,399	782,289,903
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		712,536,543	290,355,294
9. Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	419		719,919,438	104,916,314
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3,064,821,836	7,778,308,440
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432	VI.18	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		249,980,398,549	233,677,199,744

11.2
TỶ
HẠ
Ố
AT
LAMP



CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		154,750,111	154,750,111
5. Ngoại tệ các loại		-	-
- USD		-	-
- EUR		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Thịnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hòa



Lưu ngày tháng 08 năm 2011

Tổng Giám đốc

Ngô Phước





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02 năm 2011	Quý 02 năm 2010	Lũy kế 06 tháng đầu năm 2011	Lũy kế 06 tháng đầu năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.19	44,021,229,842	52,452,435,291	81,773,013,796	61,778,611,466
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.20			-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.21	44,021,229,842	52,452,435,291	81,773,013,796	61,778,611,466
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	38,313,451,964	48,436,795,972	71,459,185,668	56,936,191,991
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5,707,777,878	4,015,639,319	10,313,828,128	4,842,419,475
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	143,007,608	110,515,408	278,576,067	274,158,218
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	1,363,733,116	884,700,670	2,676,766,176	1,099,004,785
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,363,733,116	884,700,670	2,676,766,176	1,099,004,785
8. Chi phí bán hàng	24	VI.25	593,737,331	38,818,955	784,377,569	96,217,065
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.26	2,604,095,285	2,615,414,351	4,458,607,484	4,176,740,365
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		1,289,219,754	587,220,751	2,672,652,966	(255,384,522)
11. Thu nhập khác	31	VI.27	(428,657,673)	408,578,005	33,506,315	426,596,546
12. Chi phí khác	32	VI.28		115,827,562	5,002,180	115,827,562
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(428,657,673)	292,750,443	28,504,135	310,768,984
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	50				(97,981)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	60		860,562,081	879,971,194	2,701,059,120	55,384,462
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	VI.29	215,140,520	219,992,799	703,414,852	13,846,115
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	VI.30			-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	70	VI.32	645,421,561	659,978,395	1,997,644,268	41,538,347
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số					-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			645,421,561	659,978,395	1,997,644,268	41,538,347
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			143	147	444	9

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Thịnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hòa

Lập ngày tháng 08 năm 2011
Tổng Giám đốc

Ngô Phước





BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý II năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2011	06 tháng đầu năm 2010
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		60,954,454,625	46,319,792,355
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(50,256,630,248)	(41,348,005,015)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5,193,177,463)	(5,241,881,522)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6,334,872,888)	(4,418,730,527)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,200,000,000)	(152,549,928)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		13,183,600,763	8,627,229,312
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14,267,820,678)	(19,788,356,158)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3,114,445,889)	(16,002,501,483)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(1,624,445,000)	(2,277,379,560)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		4,966,500	220,650,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(100,000,000)
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		(11,612,650,096)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10,000,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		278,576,067	274,158,218
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2,953,552,529)	(1,882,571,342)
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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		16,010,000,000	12,270,460,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(18,363,740,000)	(11,311,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1,870,957,758)	(2,342,590,800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(4,224,697,758)	(1,383,130,800)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(10,292,696,176)	(19,268,203,625)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		17,346,559,707	21,349,921,075
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	7,053,863,531	2,081,717,450

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Lập ngày 08 tháng 08 năm 2011
Tổng Giám đốc

Ngô Phước



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT được thành lập từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Lâm Đồng) theo Quyết định số 3747/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng

Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 4203000171 ngày 27 tháng 12 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp và Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất số 5800000142 ngày 23/06/2009.

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định 243/QĐ-SGDHN ngày 28/04/2010 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch đầu tiên vào ngày 20/05/2010 với mã chứng khoán là DLR.

Tại ngày 31/05/2011 Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt đã tách Công ty 274 thành Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt (vốn điều lệ 4 tỷ đồng) và Công ty Địa ốc Bảo Lộc thành Công ty TNHH MTV Địa Ốc Bảo Lộc (vốn điều lệ 2 tỷ đồng); Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt chiếm 100% vốn điều lệ tại 2 Công ty nêu trên.

Kể từ ngày 31/12/2010 Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt đã chấm dứt hoạt động đối với Công ty Tư vấn Xây dựng (Công ty thành viên); đồng thời góp vốn thành lập Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt, với vốn điều lệ 1.200.000.000 đồng, trong đó Công ty Địa ốc Đà Lạt chiếm 29% vốn điều lệ.

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà làm việc, nhà ở.
- Thi công xây lắp các công trình: dân dụng, giao thông thủy lợi, công nghiệp, công trình điện từ 35KV trở xuống, công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, sản phẩm bê tông, kinh doanh vận tải hàng.
- Lập quy hoạch, tư vấn lập dự án, tư vấn quản lý dự án, tư vấn kiểm định chất lượng công trình xây dựng: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật.
- Tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát các công trình xây dựng: dân dụng, công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn.
- Lập hồ sơ khảo sát địa hình và khai thác vật liệu xây dựng.
- Kinh doanh dịch vụ lưu trú, ăn uống, giải trí, dịch vụ lữ hành, vận chuyển khách.
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản, sàn giao dịch bất động sản.
- Đào tạo nghề cho công nhân xây dựng

II Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Các báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

01/12
CÔNG TY
ĐỊA ỐC
ĐÀ LẠT
T. LÂM NÔNG



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

3. Cơ sở trình bày báo cáo hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các báo cáo tài chính của Công ty (công ty mẹ) và các báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") được lập cho giai đoạn kế toán kết thúc ngày 30/06/2011. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng giai đoạn tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát này tồn tại khi Công ty có khả năng chi phối 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. Quyền kiểm soát của công ty mẹ đối với công ty con được xác định khi công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con (công ty mẹ có thể sở hữu trực tiếp công ty con hoặc sở hữu gián tiếp công ty con qua một công ty con khác) trừ trường hợp đặc biệt khi xác định rõ là quyền sở hữu không gắn liền với quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát còn được thực hiện ngay cả khi công ty mẹ nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết tại công ty con trong các trường hợp sau đây:

- + 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.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số 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. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

III Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật kế toán Việt Nam, Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chứng từ ghi sổ trên máy vi tính.

IV Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty đã áp dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

V Các chính sách kế toán áp dụng

1.1. Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

1.2. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá thực tế do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được xử lý như sau:

- Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (01 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

- Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn (trên 01 năm) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu :

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

4.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm
- Quyền sử dụng đất và TSCĐ vô hình khác	30 - 50 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các 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 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ điều kiện ghi nhận là TSCĐ vô hình.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

5.800
CÔ
ÔNG
PH
Đ
ĐÀ L.



Quý II năm 2011

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên. Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

300
ING-
AND
L.
T-T.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
1.1-Tiền mặt (VND)	1,249,222,691	185,169,278
- Tại Văn Phòng	707,980,155	29,024,305
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	32,906,810	73,352,048
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	420,179,490	48,212,180
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	1,302,917
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	88,156,236	33,277,828
1.2-Tiền gửi ngân hàng	5,704,640,840	15,448,740,333
- Tại Văn Phòng	4,057,788,979	6,920,018,769
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	841,420,083	3,349,115,054
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	670,509,650	5,154,957,942
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	1,182,798
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	134,922,128	23,465,770
1.3-Tiền đang chuyển	-	-
1.4- Các khoản tương đương tiền	100,000,000	100,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	100,000,000	100,000,000
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	7,053,863,531	15,733,909,611

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
3.1-Phải thu khách hàng	29,026,493,216	37,585,115,472
- Tại Văn Phòng	17,643,318,968	24,059,929,797
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	2,607,812,411	4,199,296,573
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	8,719,442,837	8,986,947,205
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	305,784,897
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	55,919,000	33,157,000
3.2-Trả trước cho người bán	15,128,249,234	15,882,417,360
- Tại Văn Phòng	7,933,136,658	10,851,705,978
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	1,228,636,518	79,649,185
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	5,854,559,058	4,948,062,197
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	-
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	111,917,000	3,000,000
3.3-Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-
3.4-Phải thu theo tiến độ hợp đồng XD	-	-
3.5-Các khoản phải thu khác	1,181,192,648	306,069,112
- Tại Văn Phòng	1,001,112,852	106,893,345
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	14,093,723	14,733,073
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	165,258,073	181,503,694
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	-
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	728,000	2,939,000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

3.6-Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(686,730,350)	(686,730,350)
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	44,649,204,748	53,086,871,594
4. HÀNG TỒN KHO	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
4.1- Giá gốc hàng tồn kho	122,515,527,291	90,224,782,814
- Nguyên liệu, vật liệu	1,393,068,731	783,105,022
- Công cụ, dụng cụ	560,984,421	542,470,616
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	112,292,245,091	80,928,768,023
- Thành phẩm	2,851,774,237	4,110,308,724
- Hàng hóa	5,417,454,811	3,860,130,429
4.2-Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	122,515,527,291	90,224,782,814
5. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
- Thuế khác phải thu nhà nước	85,552,614	104,377,066
Cộng thuế và các khoản phải thu nhà nước	85,552,614	104,377,066
6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
6.1- Tạm ứng	1,548,898,569	1,556,616,491
- Tại Văn Phòng	1,357,752,409	1,472,744,889
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	-	-
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	178,415,500	69,215,500
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	6,566,000
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	12,730,660	8,090,102
6.2-Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,190,943,230	1,173,043,230
- Tại Văn Phòng	-	-
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	1,110,943,230	1,110,943,230
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	80,000,000	62,100,000
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	-
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	-	-
Cộng tài sản ngắn hạn khác	2,739,841,799	2,729,659,721
7. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	-	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

KHOẢN MỤC	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PTVT, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
I. Nguyên giá					
1 Số dư tại ngày 01/01/2011	19,430,772,650	21,961,187,717	4,200,693,983	1,143,783,764	46,736,438,114
2 Tăng trong kỳ	311,806,953	80,227,272	-	48,811,819	440,846,044
- Mua trong kỳ	-	80,227,272	-	48,811,819	129,039,091
- Đầu tư XDCB hoàn thành	311,806,953	-	-	-	311,806,953
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3 Giảm trong kỳ	17,815,080	-	-	345,657,455	363,472,535
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	17,815,080	-	-	345,657,455	363,472,535
4 Số dư tại ngày 30/06/2011	19,724,764,523	22,041,414,989	4,200,693,983	846,938,128	46,813,811,623
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1 Số dư tại ngày 01/01/2011	1,271,049,006	1,973,830,666	675,734,139	641,433,823	4,562,047,634
2 Tăng trong kỳ	373,699,968	418,337,743	176,443,416	148,441,337	1,116,922,464
- Khấu hao trong kỳ	373,699,968	418,337,743	176,443,416	148,441,337	1,116,922,464
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3 Giảm trong kỳ	1,548,302	-	-	57,294,344	58,842,646
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	1,548,302	-	-	57,294,344	58,842,646
4 Số dư tại ngày 30/06/2011	1,643,200,672	2,392,168,409	852,177,555	732,580,816	5,620,127,452
III. Giá trị còn lại					
1 Tại ngày 01/01/2011	18,159,723,644	19,987,357,051	3,524,959,844	502,349,941	42,174,390,480
2 Tại ngày 30/06/2011	18,081,563,851	19,649,246,580	3,348,516,428	114,357,312	41,193,684,171

- Giá trị còn lại của TSCĐ đã dùng thế chấp, cầm cố khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

713,800,000
78,548,228





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH - -
10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH - -

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình			
1. Số dư tại ngày 01/01/2011	6,493,076,950	992,826,995	7,485,903,945
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30/06/2011	6,493,076,950	992,826,995	7,485,903,945
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư tại ngày 01/01/2011	290,694,256	40,523,552	331,217,808
2. Tăng trong kỳ	79,756,030	10,130,888	89,886,918
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30/06/2011	370,450,286	50,654,440	421,104,726
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
1. Tại ngày 01/01/2011	6,202,382,694	952,303,443	7,154,686,137
2. Tại ngày 30/06/2011	6,122,626,664	942,172,555	7,064,799,219

	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
11. CHI PHÍ XDCB DỜ DANG		
- Tại Văn Phòng	1,843,129,074	231,063,864
+ Máy đào bánh xích DAWOO SOLAR 290	1,008,999,999	-
+ Nhà máy gạch Đơn Dương (chi phí kiểm toán XDCB)	63,518,371	-
+ Hệ thống phần mềm kế toán	141,958,364	141,958,364
+ Chi phí Quyền sử dụng đất 25 Phan Bội Châu	517,645,000	-
+ Khác	111,007,340	89,105,500
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	144,456,710	144,456,710
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	-	299,411,818
Cộng chi phí XDCB dở dang	1,987,585,784	674,932,392

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư			
1. Số dư tại ngày 01/01/2011	6,740,000,000	13,384,377,412	20,124,377,412
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30/06/2011	6,740,000,000	13,384,377,412	20,124,377,412
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư tại ngày 01/01/2011	684,700,000	620,757,381	1,305,457,381
2. Tăng trong kỳ	134,800,000	133,843,778	268,643,778
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30/06/2011	819,500,000	754,601,159	1,574,101,159
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư			
1. Tại ngày 01/01/2011	6,055,300,000	12,763,620,031	18,818,920,031
2. Tại ngày 30/06/2011	5,920,500,000	12,629,776,253	18,550,276,253



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
13.1-Đầu tư vào công ty con	-	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	-	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	-	-
13.2- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	347,902,019	-
13.3- Đầu tư dài hạn khác	-	-
13.4- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Cộng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	347,902,019	-
14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
14.1-Chi phí trả trước dài hạn	1,984,717,056	2,125,120,399
- Tại Văn Phòng	1,574,700,257	1,688,170,701
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	-	-
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	7,564,983	7,564,983
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	31,730,224
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	402,451,816	397,654,491
14.2-Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
14.3-Tài sản dài hạn khác	185,143,000	185,143,000
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	185,143,000	185,143,000
Cộng các tài sản dài hạn khác	2,169,860,056	2,310,263,399
15. NỢ NGẮN HẠN	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
<u>Vay ngắn hạn</u>	11,959,487,370	3,690,000,473
- Tại Văn Phòng	11,959,487,370	3,000,000,000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Lâm Đồng	11,959,487,370	3,000,000,000
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	-	200,000,473
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	-	490,000,000
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	-
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	-	-
<u>Nợ dài hạn đến hạn trả</u>	-	-
15.2-Phải trả người bán	19,581,258,528	25,784,430,055
- Tại Văn Phòng	12,287,901,207	13,358,917,292
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	1,507,928,025	2,788,621,418
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	5,780,711,748	9,421,557,243
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	214,116,000
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	4,717,548	1,218,102
15.3-Người mua trả trước	34,170,875,054	22,359,780,594
- Tại Văn Phòng	26,374,275,742	13,315,148,715
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	2,512,383,683	3,408,284,098
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	5,284,215,629	5,532,558,398
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	103,789,383

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý II năm 2011

15.4-Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3,364,100,908	4,834,128,997
- Thuế giá trị gia tăng	-	1,090,151,175
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,267,650,608	3,736,507,822
- Thuế thu nhập cá nhân	28,437,439	-
- Thuế tài nguyên	59,640,761	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8,372,100	7,470,000

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15.5-Phải trả người lao động	412,965,084	502,097,306
15.6-Chi phí phải trả	589,003,233	591,857,756
15.7- Phải trả nội bộ	-	-
15.8- Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-
15.9- Các khoản phải trả khác	21,123,712,264	16,532,326,417
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	268,081,789	171,983,017
- Bảo hiểm xã hội, y tế, BHTN	23,205,093	246,654,314
- Phải trả khác	20,832,425,382	16,113,689,086
Các khoản phải trả khác tại ngày 30/06/2011:	20,832,425,382	
+ Thuế VAT đầu vào của đội thi công	3,570,567,395	
+ Cổ tức phải trả	4,427,173,848	
+ Khác	12,834,684,139	

15.10- Dự phòng phải trả ngắn hạn

15.11- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Cộng nợ ngắn hạn

16. NỢ DÀI HẠN

	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
16.1-Phải trả dài hạn người bán	-	-
16.2-Phải trả dài hạn nội bộ	-	-
16.3-Phải trả dài hạn khác	-	-
16.4-Vay và nợ dài hạn	85,810,998,878	84,747,027,500
<u>Vay dài hạn</u>	85,810,998,878	84,747,027,500
- Tại Văn Phòng (Vay thực hiện các công trình lớn)	73,678,682,500	81,653,682,500
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Đà Lạt	28,453,682,500	32,103,682,500
+ Ngân hàng No & PTNT Lâm Đồng	8,225,000,000	7,550,000,000
+ Quỹ Đầu tư phát triển	37,000,000,000	42,000,000,000
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	11,977,711,378	2,900,000,000
Ngân hàng NN & PTNT - vay dự án	11,877,711,378	2,800,000,000
Ngân hàng NN & PTNT - vay mua xe Everest	100,000,000	100,000,000
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	154,605,000	193,345,000
16.5- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
16.6- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	(26,330,625)	-
16.7- Dự phòng phải trả dài hạn	-	-
16.8- Doanh thu chưa thực hiện (Số tiền cho thuê nhà nhận trước)	5,443,880,462	4,094,746,471
Cộng nợ dài hạn	91,228,548,715	88,841,773,971



Quý II năm 2011

۱۱۵۰



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
- Vốn góp của nhà nước	13,500,000,000	13,500,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	31,500,000,000	31,500,000,000
Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu	45,000,000,000	45,000,000,000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày 01/01/2011	45,000,000,000	45,000,000,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp tại ngày 30/06/2011	45,000,000,000	45,000,000,000

d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4,500,000	4,500,000
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4,500,000	4,500,000
- Cổ phiếu phổ thông	4,500,000	4,500,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,500,000	4,500,000
- Cổ phiếu phổ thông	4,500,000	4,500,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cổ phiếu.

e) Các quỹ của doanh nghiệp	Tại ngày 30/06/2011	Tại ngày 01/01/2011
- Quỹ đầu tư phát triển	1,626,652,399	782,289,903
- Quỹ dự phòng tài chính	712,536,543	290,355,294
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	719,919,438	104,916,314
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	442,047,820	600,464,868

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển : Dùng để bổ sung vốn kinh doanh của Công ty theo quyết định của Đại hội cổ đông.
- Quỹ dự phòng tài chính : Dùng để đề phòng những tổn thất, thiệt hại bất ngờ do những nguyên nhân khách quan, bất khả kháng như : Thiên tai, hỏa hoạn, sự biến động về kinh tế, tài chính ...; Dùng để bù đắp lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

18. NGUỒN KINH PHÍ



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	44,021,229,842	52,452,435,291
Cộng tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	44,021,229,842	52,452,435,291
	06 tháng đầu năm 2011	06 tháng đầu năm 2010
20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		
+ Giảm giá hàng bán	-	-
Cộng các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
21. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
+ Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	44,021,229,842	52,452,435,291
Cộng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	44,021,229,842	52,452,435,291
	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
+ Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	38,313,451,964	48,436,795,972
Cộng giá vốn hàng bán	38,313,451,964	48,436,795,972
	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	143,007,608	110,515,408
Cộng doanh thu hoạt động tài chính	143,007,608	110,515,408
	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
Lãi tiền vay	1,363,733,116	884,700,670
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng chi phí tài chính	1,363,733,116	884,700,670
	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
25. THU NHẬP KHÁC		
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC, ...	(428,657,673)	408,578,005
Thu nhập khác	(428,657,673)	408,578,005
Cộng thu nhập khác	(428,657,673)	408,578,005
26. CHI PHÍ KHÁC		115,827,562



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2011

- Chi phí thanh lý TSCĐ	-	-
- Chi phí khác	-	115,827,562
27. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	215,140,520	219,992,799
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	215,140,520	219,992,799
28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI	-	-
29. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG KỲ	Quý II năm 2011	Quý II năm 2010
Chỉ tiêu		
- Tổng lợi nhuận trước thuế	860,562,081	879,971,194
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	860,562,081	879,971,194
- Thuế TNDN phải nộp	215,140,520	219,992,799
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	645,421,561	659,978,395

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Thịnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hòa



Tổng Giám đốc

Ngô Phước

