



# **BAO CÁO TÀI CHÍNH QUY I NĂM 2011**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ Ở NHA TRANG (DALAT-REALCO)**

### **MỤC LỤC**

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| Bảng cân đối kế toán .....                 | 02 – 04 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ..... | 05      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.....            | 06      |
| Thuyết minh báo cáo tài chính.....         | 07 - 18 |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2011

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                             | MÃ SỐ      | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ             | SỐ ĐẦU NĂM             |
|------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                                    | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>TÀI SẢN</b>                                       |            |             |                        |                        |
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b> |             | <b>168,666,603,756</b> | <b>162,544,007,305</b> |
| <b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>         | <b>110</b> |             | <b>9,223,548,878</b>   | <b>15,733,909,611</b>  |
| 1. Tiền                                              | 111        | V.01        | 9,123,548,878          | 15,633,909,611         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                        | 112        |             | 100,000,000            | 100,000,000            |
| <b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>       | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                   | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn     | 129        |             | -                      | -                      |
| <b>III- Các khoản phải thu</b>                       | <b>130</b> |             | <b>51,271,386,236</b>  | <b>53,086,871,594</b>  |
| 1. Phải thu khách hàng                               | 131        |             | 31,989,527,959         | 37,585,115,472         |
| 2. Trả trước cho người bán                           | 132        |             | 19,550,722,883         | 15,882,417,360         |
| 3. Phải thu nội bộ                                   | 133        |             |                        |                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng        | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Các khoản phải thu khác                           | 135        | V.03        | 417,865,744            | 306,069,112            |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)           | 139        |             | (686,730,350)          | (686,730,350)          |
| <b>IV- Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> |             | <b>103,838,506,478</b> | <b>90,224,782,814</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                      | 141        | V.04        | 103,838,506,478        | 90,224,782,814         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>                      | <b>150</b> |             | <b>4,333,162,164</b>   | <b>3,498,443,286</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                        | 151        |             | 1,178,867,452          | 664,406,499            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                           | 152        |             | 346,164,615            |                        |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước               | 154        | V.05        | 113,779,942            | 104,377,066            |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                             | 158        |             | 2,694,350,155          | 2,729,659,721          |
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>  | <b>200</b> |             | <b>70,585,943,581</b>  | <b>71,133,192,439</b>  |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>                 | <b>210</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 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        | V.06        | -                      | -                      |
| 4. Phải thu dài hạn khác                             | 218        | V.07        | -                      | -                      |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)             | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II- Tài sản cố định</b>                           | <b>220</b> |             | <b>49,319,847,331</b>  | <b>50,004,009,009</b>  |
| <b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>                   | <b>221</b> | <b>V.08</b> | <b>41,437,356,915</b>  | <b>42,174,390,480</b>  |





| CHỈ TIÊU                                            | MÃ SỐ | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ             | SỐ ĐẦU NĂM             |
|-----------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                                   | 2     | 3           | 4                      | 5                      |
| - Nguyên giá                                        | 222   |             | 46,497,319,750         | 46,736,438,114         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 223   |             | (5,059,962,835)        | (4,562,047,634)        |
| <b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>            | 224   | V.09        | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                        | 225   |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 226   |             | -                      | -                      |
| <b>3. Tài sản cố định vô hình</b>                   | 227   | V.10        | <b>7,109,742,678</b>   | <b>7,154,686,137</b>   |
| - Nguyên giá                                        | 228   |             | 7,485,903,945          | 7,485,903,945          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 229   |             | (376,161,267)          | (331,217,808)          |
| <b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>           | 230   | V.11        | 772,747,738            | 674,932,392            |
| <b>III- Bất động sản đầu tư</b>                     | 240   | V.12        | 18,684,598,142         | 18,818,920,031         |
| - Nguyên giá                                        | 241   |             | 20,124,377,412         | 20,124,377,412         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 242   |             | (1,439,779,270)        | (1,305,457,381)        |
| <b>IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>       | 250   |             | 348,000,000            | -                      |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251   |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          | 252   |             | 348,000,000            | -                      |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                              | 258   | V.13        | -                      | -                      |
| 4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn     | 259   |             | -                      | -                      |
| <b>V- Tài sản dài hạn khác</b>                      | 260   |             | <b>2,233,498,108</b>   | <b>2,310,263,399</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261   | V.14        | 2,048,355,108          | 2,125,120,399          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262   | V.21        | -                      | -                      |
| 3. Tài sản dài hạn khác                             | 268   |             | 185,143,000            | 185,143,000            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>              | 270   |             | <b>239,252,547,337</b> | <b>233,677,199,744</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    |       |             | -                      | -                      |
| <b>A- Nợ phải trả (300=310+330)</b>                 | 300   |             | <b>167,907,185,035</b> | <b>163,736,860,437</b> |
| <b>I- Nợ ngắn hạn</b>                               | 310   |             | <b>69,708,217,980</b>  | <b>74,895,086,466</b>  |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311   | V.15        | 3,510,000,473          | 3,690,000,473          |
| 2. Phải trả người bán                               | 312   |             | 21,889,029,670         | 25,784,430,055         |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313   |             | 21,354,929,522         | 22,359,780,594         |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314   | V.16        | 4,250,878,854          | 4,834,128,997          |
| 5. Phải trả công nhân viên                          | 315   |             | 477,564,919            | 502,097,306            |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316   | V.17        | 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 khác                | 319   | V.18        | 17,278,248,441         | 16,532,326,417         |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320   |             | -                      | -                      |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323   |             | 358,562,868            | 600,464,868            |
| <b>II- Nợ dài hạn</b>                               | 330   |             | <b>98,198,967,055</b>  | <b>88,841,773,971</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331   |             | -                      | -                      |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                          | 332   | V.19        | -                      | -                      |
| 3. Phải trả dài hạn khác                            | 333   |             | -                      | -                      |

10/1  
: T  
9/1  
A  
1/1



| CHỈ TIÊU                                 | MÃ SỐ      | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ             | SỐ ĐẦU NĂM             |
|------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                        | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| 4. Vay và nợ dài hạn                     | 334        | V.20        | 92,177,657,500         | 84,747,027,500         |
| 5. Thuế thu nhập hoàn lại phải trả       | 335        | V.21        | -                      | -                      |
| 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        |             | 6,047,640,180          | 4,094,746,471          |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ  | 339        |             | -                      | -                      |
| <b>B- Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>   | <b>400</b> |             | <b>71,345,362,302</b>  | <b>69,940,339,307</b>  |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                 | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>71,345,362,302</b>  | <b>69,940,339,307</b>  |
| 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 ngân 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        |             | 782,289,903            | 782,289,903            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                | 418        |             | 290,355,294            | 290,355,294            |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu         | 419        |             | 45,116,314             | 104,916,314            |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối    | 420        |             | 9,243,131,435          | 7,778,308,440          |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB                | 421        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp      | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>    | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                        | 432        | V.23        | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ     | 433        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b> | <b>440</b> |             | <b>239,252,547,337</b> | <b>233,677,199,744</b> |

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

|                                                |  |    |             |             |
|------------------------------------------------|--|----|-------------|-------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |  | 24 |             |             |
| 2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công |  |    |             |             |
| 3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |  |    |             |             |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |  |    | 128,041,549 | 128,041,549 |
| 5. Ngoại tệ các loại                           |  |    |             |             |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |  |    |             |             |

Ngày 24 tháng 04 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Quý 01 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng

| CHỈ TIÊU                                           | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | Quý 01 năm 2011 | Quý 01 năm 2010 |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1                                                  | 2     | 3           | 4               | 5               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.25       | 37,751,783,954  | 9,326,176,175   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -               | 0               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 37,751,783,954  | 9,326,176,175   |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.27       | 33,145,733,704  | 8,499,396,019   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 4,606,050,250   | 826,780,156     |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.26       | 132,360,999     | 163,642,810     |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.28       | 1,311,317,789   | 214,304,115     |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                          | 23    |             | 1,311,317,789   | 214,304,115     |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 24    |             | 186,602,751     | 57,398,110      |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    |             | 1,744,555,190   | 1,561,326,014   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 1,495,935,519   | (842,605,273)   |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    |             | 462,163,988     | 18,018,541      |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    |             | 5,002,180       |                 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                  | 40    |             | 457,161,808     | 18,018,541      |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 1,953,097,327   | (824,586,732)   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | VI.30       | 488,274,332     |                 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    | VI.30       | -               |                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 1,464,822,995   | (824,586,732)   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                   | 70    |             |                 |                 |

Ngày 24 tháng 04 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 01 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng

| CHỈ TIÊU                                                               | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                  |
|------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------------------|------------------|
|                                                                        |       |             | Năm nay                            | Năm trước        |
| 1                                                                      | 2     | 3           | 4                                  | 5                |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                      |       |             |                                    |                  |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác               | 01    |             | 18,567,648,824                     | 20,239,079,089   |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                 | 02    |             | (28,317,697,252)                   | (23,531,037,422) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                     | 03    |             | (2,400,131,446)                    | (2,484,319,218)  |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                                | 04    |             | (2,972,271,959)                    | (660,027,373)    |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                             | 05    |             | 0                                  | (298,622,791)    |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                               | 06    |             | 11,469,067,668                     | 3,635,480,798    |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                              | 07    |             | (9,810,370,264)                    | (12,984,386,701) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                          | 20    |             | (13,463,754,429)                   | (16,083,833,618) |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                         |       |             | 0                                  | 0                |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác     | 21    |             | (16,800,000)                       | (499,671,842)    |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác  | 22    |             | 437,155,159                        | 15,712,541       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                | 23    |             | 0                                  | 0                |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác        | 24    |             | 0                                  | 0                |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                             | 25    |             | 0                                  | 0                |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                         | 26    |             | 0                                  | 0                |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                 | 27    |             | 132,408,537                        | 163,026,810      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                              | 30    |             | 552,763,696                        | (320,932,491)    |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                     |       |             | 0                                  | 0                |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu         | 31    |             | 0                                  | 0                |
| 2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành | 32    |             | 0                                  | 0                |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                | 33    |             | 7,860,000,000                      | 5,782,394,700    |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                             | 34    |             | (1,459,370,000)                    | (5,363,000,000)  |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                      | 35    |             | 0                                  | 0                |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                             | 36    |             | 0                                  | (3,940,000)      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                           | 40    |             | 6,400,630,000                      | 415,454,700      |
| - Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)                            | 50    |             | (6,510,360,733)                    | (15,989,311,409) |
| - tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                      | 60    |             | 15,733,909,611                     | 21,349,921,075   |
| - ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ              | 61    |             | 0                                  | 0                |
| - Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)                          | 70    | VII.34      | 9,223,548,878                      | 5,360,609,666    |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 24 tháng 04 năm 2011

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước

