



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (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 - 16

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2011)	Số đầu năm (01/01/2011)
1	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		195,212,765,046	162,544,007,305
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1,469,564,276	15,733,909,611
1. Tiền	111	V.01	1,369,564,276	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	V.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III- Các khoản phải thu	130		33,479,918,550	53,086,871,594
1. Phải thu khách hàng	131		23,836,945,435	37,585,115,472
2. Trả trước cho người bán	132		8,087,243,213	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	1,774,905,345	306,069,112
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(219,175,443)	(686,730,350)
IV- Hàng tồn kho	140		157,560,757,464	90,224,782,814
1. Hàng tồn kho	141	V.04	157,560,757,464	90,224,782,814
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		2,702,524,756	3,498,443,286
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		440,399,542	664,406,499
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,057,504,544	
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05	85,552,614	104,377,066
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1,119,068,056	2,729,659,721
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		74,864,053,805	71,133,192,439
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II- Tài sản cố định	220		50,155,796,427	50,004,009,009
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	42,802,241,332	42,174,390,480



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2011)	Số đầu năm (01/01/2011)
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	222		48,981,791,160	46,736,438,114
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6,179,549,828)	(4,562,047,634)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	6,974,912,301	7,154,686,137
- Nguyên giá	228		7,485,903,945	7,485,903,945
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(510,991,644)	(331,217,808)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	378,642,794	674,932,392
III- Bất động sản đầu tư	240	V.12	17,772,418,724	18,818,920,031
- Nguyên giá	241		19,506,741,162	20,124,377,412
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(1,734,322,438)	(1,305,457,381)
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		4,942,151,781	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		4,594,151,781	-
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		-	-
V- Tài sản dài hạn khác	260		1,993,686,873	2,310,263,399
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1,808,543,873	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
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		270,076,818,851	233,677,199,744
NGUỒN VỐN			-	
A- Nợ phải trả (300=310+330)	300		198,620,081,973	163,736,860,437
I- Nợ ngắn hạn	310		126,076,117,275	74,895,086,466
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	31,470,137,370	3,690,000,473
2. Phải trả người bán	312		22,421,607,519	25,784,430,055
3. Người mua trả tiền trước	313		50,374,875,271	22,359,780,594
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	4,453,367,836	4,834,128,997
5. Phải trả công nhân viên	315		1,903,713,344	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	14,804,653,555	16,532,326,417
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		58,759,147	600,464,868
II- Nợ dài hạn	330		72,543,964,698	88,841,773,971
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		55,000,000	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	67,488,087,500	84,747,027,500

5800
CÔ
Ô PH
Đ.
P. D. I



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2011)	Số đầu năm (01/01/2011)
1	2	3	4	5
5. Thuế thu nhập hoàn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		5,000,877,198	4,094,746,471
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B- Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		71,456,736,878	69,940,339,307
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.22	71,456,736,878	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 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		1,479,447,089	782,289,903
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		659,041,012	290,355,294
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		227,438,048	104,916,314
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8,106,341,373	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	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		270,076,818,851	233,677,199,744

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			154,750,111	154,750,111
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Ngày 16 tháng 01 năm 2012

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 04 năm 2011

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 Năm 2011	Lũy kế Năm 2011	Quý 04 Năm 2010	Lũy kế Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL25	35,943,550,424	152,477,458,744	75,483,882,296	169,365,130,129
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10		35,943,550,424	152,477,458,744	75,483,882,296	169,365,130,129
4. Giá vốn hàng bán	11	VL27	23,940,637,492	127,574,451,943	57,170,574,466	141,827,570,562
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		12,002,912,932	24,903,006,801	18,313,307,830	27,537,559,567
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL26	136,529,125	425,039,885	450,492,483	772,062,685
7. Chi phí tài chính	22	VL28	1,011,473,401	5,050,027,949	2,430,999,461	5,287,019,332
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,011,473,401	5,050,027,949	2,430,999,461	5,287,019,332
8. Chi phí bán hàng	24		298,448,293	1,095,013,016	581,292,351	961,992,825
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,215,983,280	9,389,421,760	4,353,144,772	11,327,048,827
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7,613,537,083	9,793,583,961	11,398,363,729	10,733,561,268
11. Thu nhập khác	31		6,572,000	285,060,315	(488,297,967)	851,739,738
12. Chi phí khác	32		-	66,202,180	211,306,828	327,134,390
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		6,572,000	218,858,135	(699,604,795)	524,605,348
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-		-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7,620,109,083	10,012,442,096	10,698,758,934	11,258,166,616
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL30	1,154,094,113	1,752,177,367	2,674,689,733	2,814,541,654
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VL30	-	-		-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6,466,014,970	8,260,264,729	8,024,069,201	8,443,624,962
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61					-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62					-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					-

Ngày 16 tháng 01 năm 2012

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 04 năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế Năm 2011	Lũy kế Năm 2010
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		114,089,856,306	108,847,884,575
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(72,836,891,909)	(87,952,697,534)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10,229,495,301)	(11,524,537,688)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(13,823,358,014)	(8,556,767,148)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,647,823,279)	(455,755,755)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20,259,014,495	29,265,273,516
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(27,093,076,574)	(39,901,562,297)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8,718,225,724	(10,278,162,331)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	21		(4,948,721,798)	(4,827,196,981)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	22		251,193,500	596,909,545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(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		425,039,885	426,352,232
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5,885,138,509)	(3,803,935,204)
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 trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		29,060,000,000	49,512,394,700
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(40,763,740,000)	(38,556,101,234)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5,393,692,550)	(2,490,207,395)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17,097,432,550)	8,466,086,071
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(14,264,345,335)	(5,616,011,464)
- 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		-	-
- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	1,469,564,276	15,733,909,611

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 16 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 04 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 hoá Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Kinh doanh & Phát triển nhà Lâm Đồng, theo Quyết định số 3747/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh Lâm Đồng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4203000171 ngày 27 tháng 12 năm 2007 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, với vốn điều lệ: 45.000.000.000 đồng (Bốn lăm tỷ đồng), trong đó Nhà nước nắm giữ: 13.500.000.000 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ.

Tại ngày 31/05/2011 Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đã tách Công ty 274 thành Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt và Công ty Địa ốc Bảo Lộc thành Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc; Công ty CP Địa ốc Đà Lạt làm chủ sở hữu, chiếm 100% vốn điều lệ tại 2 Công ty trên.

2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây lắp, thương mại, dịch vụ

3. Ngành nghề 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 thuỷ lợi, công nghiệp. Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh vận tải hàng. Lập quy hoạch, tư vấn kiến trúc. Kinh doanh dịch vụ lưu trú, ăn uống, giải trí, dịch vụ lễ hành, vận chuyển khách.

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1 - Kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 .

2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VNĐ)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng :

1 - Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ/BTC ngày 20/03/2006.

2 - Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính đã được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng Chuẩn mực, thông tư hướng dẫn Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành.

3 - Hình thức kế toán áp dụng: Công ty đang áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính theo hình thức Chứng từ ghi sổ.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng :

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

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.

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



2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn được tính theo giá mua thực tế và các chi phí thực tế có liên quan.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá mua thực tế thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí thu 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.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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 và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

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.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian sử dụng các loại tài sản cố định được xác định theo Thông tư số 203/2009/IT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ của Bộ Tài Chính.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua 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 trong hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh, trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó(Vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16” chi phí đi vay”.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các chi phí khác:

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

Đối với các chi phí liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh. Việc hạch toán các chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phải thực hiện trên nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 hoặc sẽ thu được lợi ích từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 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.

Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng: Trường hợp được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết...

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

0,000
CÔT
CỦ PH
Đ
TP. D.

**V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

01-Tiền	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt	132,040,883	185,169,278
- Tiền gửi ngân hàng	1,237,523,393	15,448,740,333
- Các khoản tương đương tiền	100,000,000	100,000,000
Cộng	1,469,564,276	15,733,909,611
02-Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng		
03-Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Phải thu khách hàng	23,836,945,435	37,585,115,472
- Trả trước cho người bán	8,087,243,213	15,882,417,360
- Phải thu khác	1,774,905,345	838,897,981
Cộng	33,699,093,993	54,306,430,813
04-Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Nguyên liệu, vật liệu	1,644,547,123	783,105,022
- Công cụ, dụng cụ	501,528,701	542,470,616
- Chi phí SX, KD dở dang	151,172,600,499	80,928,768,023
- Thành phẩm	4,221,373,105	4,110,308,724
- Hàng hóa	20,708,036	3,860,130,429
Cộng giá gốc hàng tồn kho	157,560,757,464	90,224,782,814
05-Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế GTGT còn được khấu trừ		
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	85,552,614	104,377,066
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		
Cộng	85,552,614	104,377,066
06-Tài sản ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tạm ứng	1,119,068,056	1,556,616,491
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	0	1,173,043,230
Cộng	1,119,068,056	2,729,659,721
07-Các khoản phải thu dài hạn		

3014
IGT
AN DI
À L
101



08- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

KHOẢN MỤC	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện VT	Thiết bị, DC quản lý	Tổng cộng
1. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	19,430,772,650	21,961,187,717	4,200,693,983	1,143,783,764	46,736,438,114
- Mua trong năm		466,024,294	4,115,757,597	237,621,637	4,819,403,528
- Đầu tư XDCB hoàn thành	382,505,377				382,505,377
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán		108,000,000	102,000,000		210,000,000
- Giảm khác	1,566,221,177	37,750,873	932,595,319	209,988,490	2,746,555,859
Số dư cuối kỳ	18,247,056,850	22,281,461,138	7,281,856,261	1,171,416,911	48,981,791,160
2. Giá trị hao mòn lũy kế					0
Số dư đầu năm	1,271,049,006	1,973,830,666	675,734,139	641,433,823	4,562,047,634
- Khấu hao trong năm	703,019,632	867,086,446	407,468,652	284,130,558	2,261,705,288
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán		77,400,000	71,400,000		148,800,000
- Giảm khác	192,523,506	26,279,555	253,229,220	23,370,813	495,403,094
Số dư cuối kỳ	1,781,545,132	2,737,237,557	758,573,571	902,193,568	6,179,549,828
3. Giá trị còn lại của TSCĐ HH					0
- Tại ngày đầu năm	18,159,723,644	19,987,357,051	3,524,959,844	502,349,941	42,174,390,480
- Tại ngày cuối kỳ	16,465,511,718	19,544,223,581	6,523,282,690	269,223,343	42,802,241,332



09- Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính:

10- Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, Bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
1. Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	6,493,076,950				992,826,995	7,485,903,945
- Mua trong năm	0					0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						0
- Tăng khác						0
- Thanh lý, nhượng bán	0					0
Số dư cuối kỳ	6,493,076,950	0	0	0	992,826,995	7,485,903,945
2. Giá trị hao mòn lũy kế						0
Số dư đầu năm	290,694,256				40,523,552	331,217,808
- Khấu hao trong năm	159,512,060				20,261,776	179,773,836
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	450,206,316	0	0	0	60,785,328	510,991,644
3. Giá trị còn lại của TSCĐVH						0
- Tại ngày đầu năm	6,202,382,694	0	0	0	952,303,443	7,154,686,137
- Tại ngày cuối kỳ	6,042,870,634	0	0	0	932,041,667	6,974,912,301



	Cuối kỳ	Đầu kỳ
11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	996,541,738	674,932,392

12 - Tăng giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
1. Nguyên giá bất động sản đầu tư			
- Số dư đầu kỳ(01/01/2011)	6,740,000,000	13,384,377,412	20,124,377,412
- Tăng trong kỳ		517,645,000	517,645,000
- Giảm trong kỳ	220,000,000	915,281,250	
Số dư cuối kỳ(31/12/2011)	6,520,000,000	12,986,741,162	19,506,741,162
2. Giá trị hao mòn lũy kế			0
Số dư đầu kỳ(01/01/2011)	684,700,000	620,757,381	1,305,457,381
- Tăng trong kỳ	269,600,000	267,687,556	537,287,556
- Giảm trong kỳ	35,200,000	73,222,499	108,422,499
Số dư cuối kỳ(31/12/2011)	919,100,000	815,222,438	1,734,322,438
3. Giá trị còn lại của TSCĐVH			0
- Tại ngày 01/01/2011	6,055,300,000	12,763,620,031	18,818,920,031
- Tại ngày 31/12/2011	5,600,900,000	12,171,518,724	17,772,418,724





	Cuối kỳ	Đầu kỳ
13- Đầu tư tài chính dài hạn		
14- Tài sản dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Chi phí trả trước dài hạn	1,808,543,873	2,125,120,399
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	185,143,000	185,143,000
Cộng	1,993,686,873	2,310,263,399
15- Nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu kỳ
15.1- Vay và nợ ngắn hạn	31,470,137,370	3,690,000,473
15.2- Phải trả người bán	22,421,607,519	25,784,430,055
15.3- Người mua trả trước	50,374,875,271	22,359,780,594
15.4- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	4,453,367,836	4,834,128,997
- Thuế giá trị gia tăng	7,221,366	1,090,151,175
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,307,643,959	3,736,507,822
- Thuế thu nhập cá nhân	3,322,622	0
- Thuế tài nguyên	128,386,489	0
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	0
- Các loại thuế khác		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6,793,400	7,470,000
15.5- Phải trả người lao động	1,903,713,344	502,097,306
15.6- Chi phí phải trả	589,003,233	591,857,756
15.7- Các khoản phải trả khác	14,804,653,555	16,532,326,417
- Kinh phí công đoàn	353,979,896	171,983,017
- Bảo hiểm xã hội, y tế	153,250,531	246,654,314
- Phải trả về cổ phần hoá		0
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14,297,423,128	16,113,689,086
Cộng nợ ngắn hạn	126,017,358,128	74,294,621,598
16- Nợ dài hạn	Cuối kỳ	Đầu kỳ
16.1- Vay và nợ dài hạn	67,488,087,500	84,747,027,500
16.2- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	0	0
16.3- Doanh thu chưa thực hiện	5,000,877,198	4,094,746,471
16.4- Nhận ký quỹ dài hạn	55,000,000	
Cộng nợ dài hạn	72,543,964,698	88,841,773,971

3001
CỘNG
PHÍ
ĐÀ
LẠT

**17- Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác huộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm (01/01/2011)	45,000,000,000	15,984,469,356	104,916,314	782,289,903	290,355,294	7,778,308,440
Tăng vốn trong năm						
Lợi nhuận trong năm						8,260,264,729
Tăng khác						
Trả cổ tức năm 2010						(4,500,000,000)
Trích lập các quỹ			726,103,124	844,362,496	422,181,249	(1,992,646,869)
Chi thù lao HĐQT, BKS			603,581,390			
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						(193,954,952)
Giảm số liệu tại 02 Cty con				(147,205,310)	(53,495,531)	140,640,071
Giảm do truy thu thuế qua kiểm tra						(1,384,185,429)
Giảm khác						(2,084,617)
Số dư cuối kỳ (31/12/2011)	45,000,000,000	15,984,469,356	227,438,048	1,479,447,089	659,041,012	8,106,341,373



b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		Cuối kỳ	Đầu kỳ
- 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		45,000,000,000	45,000,000,000
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm			
* Số lượng cổ phiếu quỹ :			
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Kỳ này	Kỳ trước	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	45,000,000,000	45,000,000,000	
+ Vốn góp đầu năm	45,000,000,000	45,000,000,000	
+ Vốn góp tăng trong năm			
+ Vốn góp giảm trong năm			
+ Vốn góp cuối năm	45,000,000,000	45,000,000,000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia			
d. Cổ tức			
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :			
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông :			
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi :			
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :			
đ. Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu kỳ	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			
- 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 : 10.000đồng/ CP			
e. Các quỹ của doanh nghiệp	Cuối kỳ	Đầu kỳ	
- Quỹ đầu tư phát triển	1,479,447,089	782,289,903	
- Quỹ dự phòng tài chính	659,041,012	290,355,294	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	227,438,048	104,916,314	
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	58,759,147	600,464,868	
18- Nguồn kinh phí			
19- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 04/2011	Quý 04/2010	
- Doanh thu bán hàng và cấp dịch vụ	35,943,550,424	75,483,882,296	
Cộng	35,943,550,424	75,483,882,296	

12-0
Y
10C
1T
AM D

**20- Các khoản giảm trừ doanh thu****21- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa

- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ

Cộng**Quý 04/2011****Quý 04/2010**

35,943,550,424

75,483,882,296

35,943,550,424**75,483,882,296****22- Giá vốn hàng bán**

- Giá vốn của hàng hóa đã bán

- Giá vốn của thành phẩm đã bán

- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cộng**Quý 04/2011****Quý 04/2010**

23,940,637,492

57,170,574,466

23,940,637,492**57,170,574,466****23- Doanh thu hoạt động tài chính**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

- Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng**Quý 04/2011****Quý 04/2010**

136,529,125

450,492,483

136,529,125**450,492,483****24- Chi phí tài chính**

- Lãi tiền vay

- Chi phí tài chính khác

Cộng**Quý 04/2011****Quý 04/2010**

1,011,473,401

2,430,999,461

1,011,473,401**2,430,999,461****25- Chi phí bán hàng**

298,448,293

581,292,351

26- Chi phí quản lý doanh nghiệp

3,215,983,280

4,353,144,772

27- Thu nhập khác

6,572,000

(488,297,967)

28- Chi phí khác

211,306,828

29- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**Quý 04/2011****Quý 04/2010**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên

1,154,094,113

2,674,689,733

thu nhập chịu thuế hiện hành

- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**2,674,689,733****30- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại****31- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố****VI- Những thông tin khác**

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 16 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước