



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ II NĂM 2014

*CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
(DALAT-REALCO)*

MỤC LỤC

Bảng cân đối kế toán	02 – 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.....	07
Thuyết minh báo cáo tài chính.....	08 - 25

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		150,575,191,502	154,088,577,428
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.01	1,932,305,614	3,860,745,671
1. Tiền	111		1,446,362,667	3,686,409,872
2. Các khoản tương đương tiền	112		485,942,947	174,335,799
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	61,553,392,547	82,240,923,465
1. Phải thu khách hàng	131		51,328,936,983	69,556,678,069
2. Trả trước cho người bán	132		8,388,266,655	10,711,076,092
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		3,807,573,254	3,097,118,465
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(1,971,384,345)	(1,123,949,161)
IV. Hàng tồn kho	140	VI.04	79,675,615,579	62,403,599,786
1. Hàng tồn kho	141		79,957,734,826	63,037,816,217
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(282,119,247)	(634,216,431)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,413,877,762	5,583,308,506
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,099,280,078	1,100,787,465
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		824,423,130	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	VI.05	3,516,778,819	3,218,603,487
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.06	1,973,395,735	1,263,917,554

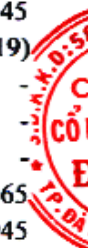


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		65,785,044,385	66,872,282,531
I- Các khoản phải thu dài hạn	210	VL.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		42,172,336,094	43,819,120,719
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.08	35,007,020,705	37,001,475,426
- Nguyên giá	222		48,800,271,645	49,245,606,645
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13,793,250,940)	(12,244,131,219)
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	6,582,163,647	6,672,050,565
- Nguyên giá	228		7,485,903,945	7,485,903,945
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(903,740,298)	(813,853,380)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.11	583,151,742	145,594,728
III. Bất động sản đầu tư	240	VI.12	15,953,714,773	16,207,870,089
- Nguyên giá	241		18,942,313,800	18,942,313,800
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2,988,599,027)	(2,734,443,711)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.13	4,942,151,781	4,942,151,781
1. Đầu tư vào công ty con	251		4,594,151,781	4,594,151,781
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		348,000,000	348,000,000
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	2,716,841,737	1,903,139,942
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2,472,942,737	1,659,240,942
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		243,899,000	243,899,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		216,360,235,887	220,960,859,959



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		161,542,581,442	162,356,165,653
I. Nợ ngắn hạn	310	VL.15	75,299,010,968	92,230,049,522
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		47,300,650,000	54,800,650,000
2. Phải trả người bán	312		17,613,149,915	26,192,534,863
3. Người mua trả tiền trước	313		3,477,632,084	1,830,810,415
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		101,073,848	57,551,784
5. Phải trả người lao động	315		-	(199,149,025)
6. Chi phí phải trả	316		3,208,074,006	4,540,608,767
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		4,114,416,167	5,377,527,770
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(515,985,052)	(370,485,052)
II. Nợ dài hạn	330	VL.16	86,243,570,474	70,126,116,131
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		55,000,000	55,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334		82,396,156,850	65,631,671,751
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		3,792,413,624	4,439,444,380
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		54,817,654,445	58,604,694,306
I. Vốn chủ sở hữu	410	VL.17	54,817,654,445	58,604,694,306
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		1,812,074,420	1,812,074,420
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		973,088,074	973,088,074
9. Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	419		327,715,085	422,715,085
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(9,279,692,490)	(5,587,652,629)
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	VL.18	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		216,360,235,887	220,960,859,959



CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
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		-	-
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 (...).

Đà Lạt, Ngày 15 tháng 07 năm 2014

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Thịnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hòa

Tổng Giám đốc



Ngô Phước





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý II năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02 năm 2014	Quý 02 năm 2013	06 tháng đầu năm 2014	06 tháng đầu năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.19	9,715,238,339	16,934,552,052	17,459,368,293	23,402,168,336
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	9,715,238,339	16,934,552,052	17,459,368,293	23,402,168,336
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	8,541,502,617	15,827,992,599	15,499,758,947	22,150,815,746
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,173,735,722	1,106,559,453	1,959,609,346	1,251,352,590
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	12,573,206	38,396,481	34,552,342	412,090,197
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	922,570,803	1,109,465,292	1,266,251,187	2,005,259,365
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		922,570,803	1,109,465,292	1,266,251,187	1,926,634,365
8. Chi phí bán hàng	24		113,141,137	196,301,246	283,339,293	243,815,005
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,729,162,073	1,090,429,025	3,927,122,996	3,443,731,734
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		(2,578,565,085)	(1,251,239,629)	(3,482,551,788)	(4,029,363,317)
11. Thu nhập khác	31	VI.25	367,621,000	2,477,000	396,877,190	6,529,000
12. Chi phí khác	32	VI.26	568,917,648		606,365,263	51,161,756
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(201,296,648)	2,477,000	(209,488,073)	(44,632,756)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(2,779,861,733)	(1,248,762,629)	(3,692,039,861)	(4,073,996,073)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.27			-	112,831,199
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(2,779,861,733)	(1,248,762,629)	(3,692,039,861)	(4,186,827,272)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(618)	(278)	(820)	(930)

Đà Lạt, Ngày 15 tháng 07 năm 2014

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)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số TM	06 tháng đầu năm 2014	06 tháng đầu năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	39,996,677,988	38,256,300,936
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(32,116,012,655)	(29,006,977,235)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4,301,567,701)	(4,398,744,310)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(8,226,377,687)	(7,769,094,918)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3,860,928,415	1,715,542,756
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(7,692,755,158)	(12,488,172,580)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(8,479,106,798)	(13,691,145,351)
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	(25,204,229)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. 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	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28,783,621	49,023,223
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3,579,392	49,023,223
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	21,441,285,099	13,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(14,168,800,000)	(4,125,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(725,397,750)	(1,748,522,350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	6,547,087,349	7,126,477,650
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(1,928,440,057)	(6,515,644,478)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3,860,745,671	7,515,017,401
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	1,932,305,614	999,372,923

Đà Lạt, Ngày 15 tháng 07 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

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 19/12/2006 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 4203000171 ngày 27/12/2007 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.

Các công ty trực thuộc và các bên có liên quan

Tên	Địa chỉ
Công ty con	
Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	274 Phan Đình Phùng, Phường 2, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Chuyển đổi từ Công ty 274 (trực thuộc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt) theo Quyết định số 27/QĐ/HĐQT-DLR ngày 26/05/2011 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5800999051 ngày 20/05/2011 do Công ty CP Địa ốc Đà Lạt làm chủ sở hữu.	
Công ty chính thức hoạt động từ ngày 01/06/2011.	
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	18 Lê Thị Hồng Gấm, P. 1, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng
Chuyển đổi từ Công ty Địa ốc Bảo Lộc (trực thuộc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt) theo Quyết định số 26/QĐ/HĐQT-DLR ngày 26/05/2011 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5800998185 ngày 19/05/2011 do Công ty CP Địa ốc Đà Lạt làm chủ sở hữu.	
Công ty chính thức hoạt động từ ngày 01/06/2011.	

Công ty liên kết

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	21 Trần Phú, Phường 3, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
---	--

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

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.

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).

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 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của 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.

V Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển:

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.

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

Quý II/2014

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

9. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

10.1. 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 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

10.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

10.3. Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) 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.

10.4. Doanh thu hợp đồng xây dựng: Trường hợp được thanh toán theo 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.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

12. 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 TNDN trong năm hiện hành.

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 TNDN.

13. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

14. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

15. Công cụ tài chính

15.1. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;

- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;

- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

15.2. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH) : Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
1.1-Tiền mặt (VND)	133,967,836	135,605,296
- Tại Văn Phòng	72,227,337	25,612,999
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	784,782	41,594,405
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng	60,955,717	68,397,892
1.2-Tiền gửi ngân hàng	1,312,394,831	3,550,804,576
- Tại Văn Phòng	407,407,057	3,496,347,849
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	52,954,264	6,421,152
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng	852,033,510	48,035,575
1.3-Tiền đang chuyển	-	-
1.4- Các khoản tương đương tiền	485,942,947	174,335,799
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	485,942,947	174,335,799
Cộng	1,932,305,614	3,860,745,671
2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	-	-
3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
3.1-Phải thu khách hàng	51,328,936,983	69,556,678,069
- Tại Văn Phòng (*)	44,677,763,452	62,926,020,841
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	43,854,424	50,289,001
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng	6,607,319,107	6,580,368,227
(*) Ghi chú:		
3.2-Trả trước cho người bán	8,388,266,655	10,711,076,092
- Tại Văn Phòng	8,051,473,727	10,445,224,819
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	107,849,700	25,640,500
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng	228,943,228	240,210,773
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	3,807,573,254	3,097,118,465
- Tại Văn Phòng (**)	3,228,204,229	3,095,370,770
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	1,684,000	1,747,695
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng	31,378,774	-
- Tiền lương trả thừa người lao động	546,306,251	-
3.6-Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(1,971,384,345)	(1,123,949,161)
Cộng	61,553,392,547	82,240,923,465
4. HÀNG TỒN KHO	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
4.1- Giá gốc hàng tồn kho	79,957,734,826	63,037,816,217

80000

CÔNG

PHẦN I

ĐÀ L

ĐÀ L

ĐÀ L



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

- Nguyên liệu, vật liệu	1,711,228,145	1,720,426,764
- Công cụ, dụng cụ	56,076,650	91,151,711
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	73,797,352,211	55,561,875,131
- Thành phẩm	4,390,323,158	5,660,099,164
- Hàng hóa	2,754,662	4,263,447
4.2-Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(282,119,247)	(634,216,431)
Cộng	79,675,615,579	62,403,599,786

5. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
- Thuế GTGT	3,139,980,466	2,837,846,921
- Thuế TNDN	111,524,024	111,524,024
- Thuế TNCN	10,362,646	16,786,552
- Tiền thuế đất	201,338,360	201,338,360
- Thuế khác	53,573,323	51,107,630
Cộng	3,516,778,819	3,218,603,487

014
 TY
 A O
 AT
 AM D



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
6.1- Tài sản thiếu chờ xử lý	607,692,660	514,657,552
- Tại Văn Phòng	93,035,108	-
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng	514,657,552	514,657,552
6.2- Tạm ứng	1,310,115,425	749,260,002
- Tại Văn Phòng	913,430,672	649,804,772
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	98,250,000	55,404,987
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng	298,434,753	44,050,243
6.3-Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	55,587,650	-
- Tại Văn Phòng	55,587,650	-
Cộng	1,973,395,735	1,263,917,554

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN

-





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

KHOẢN MỤC	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
I. Nguyên giá					
1 Số dư tại ngày 01/01/2014	18,665,647,314	22,262,013,865	7,118,815,646	1,199,129,820	49,245,606,645
2 Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
3 Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4 Số dư tại ngày 30/06/2014	18,665,647,314	22,262,013,865	7,118,815,646	1,199,129,820	49,245,606,645
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1 Số dư tại ngày 01/01/2014	3,245,854,289	5,953,729,309	1,846,736,741	1,197,810,880	12,244,131,219
2 Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3 Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4 Số dư tại ngày 30/06/2014	3,245,854,289	5,953,729,309	1,846,736,741	1,197,810,880	12,244,131,219
III. Giá trị còn lại					
1 Tại ngày 01/01/2014	15,419,793,025	16,308,284,556	5,272,078,905	1,318,940	37,001,475,426
2 Tại ngày 30/06/2014	15,419,793,025	16,308,284,556	5,272,078,905	1,318,940	37,001,475,426





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

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 01/01/2014	6,493,076,950	992,826,995	7,485,903,945
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30/06/2014	6,493,076,950	992,826,995	7,485,903,945
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư tại ngày 01/01/2014	712,544,500	101,308,880	813,853,380
2. Tăng trong kỳ	79,756,030	10,130,888	89,886,918
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30/06/2014	792,300,530	111,439,768	903,740,298
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
1. Tại ngày 01/01/2014	5,780,532,450	891,518,115	6,672,050,565
2. Tại ngày 30/06/2014	5,700,776,420	881,387,227	6,582,163,647

11. CHI PHÍ XDCB DỞ DANG

	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
- Tại Văn Phòng	335,551,125	141,958,364
+ Hệ thống phần mềm kế toán	141,958,364	141,958,364
+ Sửa chữa Biệt thự 16 Hùng Vương	88,554,107	-
+ Sửa chữa Nhà máy gạch Đơn Dương	105,038,654	-
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng	243,964,253	-
+ Di dời và nâng cấp trạm trộn bê tông	243,964,253	-
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	3,636,364	3,636,364
Cộng	583,151,742	145,594,728

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 01/01/2014	6,473,217,638	12,469,096,162	18,942,313,800
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30/06/2014	6,473,217,638	12,469,096,162	18,942,313,800
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư tại ngày 01/01/2014	1,413,887,877	1,320,555,834	2,734,443,711
2. Tăng trong kỳ	129,464,353	124,690,963	254,155,316
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30/06/2014	1,543,352,230	1,445,246,797	2,988,599,027
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư			
1. Tại ngày 01/01/2014	5,059,329,761	11,148,540,328	16,207,870,089
2. Tại ngày 30/06/2014	4,929,865,408	11,023,849,365	15,953,714,773



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	Tại ngày 30/06/2014		Tại ngày 01/01/2014	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
13.1-Đầu tư vào công ty con		4,594,151,781		4,594,151,781
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	100%	4,000,000,000	100%	4,000,000,000
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	100%	594,151,781	100%	594,151,781
13.2- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		348,000,000		348,000,000
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	29%	348,000,000	29%	348,000,000
13.3- Đầu tư dài hạn khác		-		-
13.4- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-		-
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc		-		-
Cộng		4,942,151,781		4,942,151,781
14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC			Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
14.1-Chi phí trả trước dài hạn		2,472,942,737		1,659,240,942
- Tại Văn Phòng		447,867,138		494,427,153
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào		170,350,478		260,797,040
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng		1,854,725,121		904,016,749
14.2-Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-		-
14.3-Tài sản dài hạn khác		243,899,000		243,899,000
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		243,899,000		243,899,000
Cộng		2,716,841,737		1,903,139,942
15. NỢ NGẮN HẠN			Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
15.1- Vay và nợ ngắn hạn		47,300,650,000		54,800,650,000
<i>Vay ngắn hạn</i>				
- Tại Văn Phòng		47,300,650,000		54,800,650,000
15.2-Phải trả người bán		17,613,149,915		26,192,534,863
- Tại Văn Phòng		14,167,937,372		22,715,721,601
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào		37,687,064		237,364
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng		3,407,525,479		3,476,575,898
15.3-Người mua trả trước		3,477,632,084		1,830,810,415
- Tại Văn Phòng		1,766,640,733		1,737,956,774
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào		-		11,000,000
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng		1,710,991,351		81,853,641
15.4-Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		101,073,848		57,551,784
- Thuế tài nguyên		77,959,848		42,413,784
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		23,114,000		15,138,000
15.5-Phải trả người lao động		-		(199,149,025)
15.6-Chi phí phải trả		3,208,074,006		4,540,608,767
15.7- Phải trả nội bộ		-		-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

15.8- Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-
15.9- Các khoản phải trả khác	4,114,416,167	5,377,527,770
- Kinh phí công đoàn	612,835,211	587,111,978
- Bảo hiểm xã hội, y tế	157,458,483	525,018,592
- Phải trả CP lãi vay nhà đầu tư giai đoạn CPH	589,003,233	589,003,233
- Phải trả khác	2,755,119,240	3,676,393,967
15.10- Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-
15.11- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(515,985,052)	(370,485,052)
Cộng	75,299,010,968	92,230,049,522

16. NỢ DÀI HẠN

	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
16.1-Phải trả dài hạn người bán	-	-
16.2-Phải trả dài hạn nội bộ	-	-
16.3-Phải trả dài hạn khác	55,000,000	55,000,000
16.4-Vay và nợ dài hạn	82,396,156,850	65,631,671,751
Vay dài hạn	82,396,156,850	65,631,671,751
- Tại Văn Phòng	73,030,781,850	51,589,496,751
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Đà Lạt	-	-
+ Ngân hàng NN & PTNT Lâm Đồng	24,030,781,850	6,589,496,751
+ Quỹ Đầu tư phát triển	49,000,000,000	45,000,000,000
- Tại Công ty Vật liệu xây dựng	9,365,375,000	14,042,175,000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Đà Lạt	9,365,375,000	12,137,375,000
+ Ngân hàng NN & PTNT Lâm Đồng	-	1,904,800,000
16.5- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
16.6- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-
16.7- Dự phòng phải trả dài hạn	-	-
16.8- Doanh thu chưa thực hiện (*)	3,792,413,624	4,439,444,380
Cộng	86,243,570,474	70,126,116,131

(*) **Ghi chú:** Doanh thu chưa thực hiện là tiền cho thuê nhà.

42.
Đ
H

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Quý II/2014***17. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại ngày 01/01/2013	45,000,000,000	15,984,469,356	1,812,074,420	991,668,343	264,515,085	3,458,204,433
Lãi/lỗ trong kỳ (sau thuế)	-	-	-	-	-	(8,166,857,062)
Trích quỹ theo nghị quyết thường niên 2013	-	-	-	-	429,000,000	(429,000,000)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2012	-	-	-	-	-	(450,000,000)
Tặng khác	-	-	-	-	32,400,000	-
Chi các quỹ	-	-	-	(18,580,269)	(303,200,000)	-
Số dư tại ngày 31/12/2013 (số dư tại ngày 01/01/2014)	45,000,000,000	15,984,469,356	1,812,074,420	973,088,074	422,715,085	(5,587,652,629)
Lãi/ lỗ trong kỳ (sau thuế)	-	-	-	-	-	(3,692,039,861)
Chi các quỹ	-	-	-	-	(95,000,000)	-
Số dư tại ngày 30/06/2014	45,000,000,000	15,984,469,356	1,812,074,420	973,088,074	327,715,085	(9,279,692,490)





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
- 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

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 đầu kỳ	45,000,000,000	45,000,000,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối kỳ	45,000,000,000	45,000,000,000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	450,000,000

d) Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2014	Tại ngày 01/01/2014
+ 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 30/06/2013	Tại ngày 01/01/2014
- Quỹ đầu tư phát triển	1,812,074,420	1,812,074,420
- Quỹ dự phòng tài chính	973,088,074	973,088,074
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	327,715,085	422,715,085

18. NGUỒN KINH PHÍ

- -





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
+ Doanh thu xây dựng, chuyển giao dự án, kinh doanh nhà	1,283,234,156	9,860,097,768
+ Doanh thu bán vật liệu xây dựng	7,342,669,895	6,133,895,702
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,089,334,288	940,558,582
Cộng	9,715,238,339	16,934,552,052

20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

-

21. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
+ Doanh thu xây dựng, chuyển giao dự án, kinh doanh nhà	1,283,234,156	9,860,097,768
+ Doanh thu bán vật liệu xây dựng	7,342,669,895	6,133,895,702
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,089,334,288	940,558,582
Cộng	9,715,238,339	16,934,552,052

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
+ Giá vốn xây dựng, chuyển giao dự án, kinh doanh nhà	979,798,391	9,459,521,121
+ Giá vốn vật liệu xây dựng	7,073,321,000	5,752,206,466
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	488,383,226	616,265,012
Cộng	8,541,502,617	15,827,992,599

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,573,206	38,396,481
Cổ tức	-	-
Cộng	12,573,206	38,396,481

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
Lãi tiền vay	922,570,803	1,109,465,292
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	922,570,803	1,109,465,292

25. THU NHẬP KHÁC

	Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC, ...	365,000,000	2,477,000
Thu nhập khác	2,621,000	2,477,000
Cộng	367,621,000	2,477,000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

26. CHI PHÍ KHÁC

	Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
Chi phí từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC, ...	15,018,333	-
Chi phí khác	553,899,315	
Cộng	568,917,648	-

27. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	-	
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	
Cộng	-	-

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
--------------------	--------------------

29. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG KỲ

	Quý II năm 2014	Quý II năm 2013
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	(3,692,039,861)	(1,248,762,629)

30. THÔNG TIN KHÁC

31. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

1.1. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	Công ty con
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	Công ty liên kết
Thành viên HĐQT, Ban TGD, CB Quản lý	Thành viên quản lý chủ chốt

1.2. Đầu tư vào các bên có liên quan

a. Trị giá đầu tư theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh

Bên liên quan	Tại ngày 30/06/2013	Tại ngày 01/01/2014
Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	4,000,000,000	4,000,000,000
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	348,000,000	348,000,000

b. Tỷ lệ góp vốn theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh

Bên liên quan	Tại ngày 30/06/2013	Tại ngày 01/01/2014
Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	100%	100%
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	100%	100%
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	29%	29%

c. Trị giá đầu tư thực tế



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II/2014

Bên liên quan	Tại ngày 30/06/2013	Tại ngày 01/01/2014
Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	4,000,000,000	4,000,000,000
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	594,151,781	594,151,781
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	348,000,000	348,000,000

d. Tỷ lệ góp vốn thực tế

Bên liên quan	Tại ngày 30/06/2013	Tại ngày 01/01/2014
Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	100%	100%
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	100%	100%
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	29.0%	29.0%

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đà Lạt, Ngày 15 tháng 07 năm 2014

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hân Thịnh

Nguyễn Văn Hòa



Ngô Phước

