# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ III NĂM 2012

*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 - 18

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | Số cuối kỳ (30/09/2012) | Số đầu năm (01/01/2012) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| TÀI SẢN | | | | |
| **A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)** | **100** | | **234,537,932,298** | **198,100,975,621** |
| **I- Tiền và các khoản tương đương tiền** | 110 | | **584,390,899** | **1,469,564,276** |
| 1. Tiền | 111 | V.01 | 234,390,899 | 1,369,564,276 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 350,000,000 | 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 | | **32,690,300,776** | **33,648,891,459** |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 21,577,419,288 | 23,836,945,435 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 7,899,337,434 | 8,087,243,213 |
| 3. Phải thu nội bộ | 133 | | 829,225,848 | |
| 4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | V.03 | 2,606,009,649 | 1,943,878,254 |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*) | 139 | | (221,691,443) | (219,175,443) |
| **IV- Hàng tồn kho** | 140 | | **198,294,864,577** | **160,279,995,130** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.04 | 198,294,864,577 | 160,279,995,130 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| **V- Tài sản ngắn hạn khác** | 150 | | **2,968,376,046** | **2,702,524,756** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 966,281,924 | 440,399,542 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 538,633,584 | 1,057,504,544 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 154 | V.05 | 511,442,915 | 85,552,614 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 952,017,623 | 1,119,068,056 |
| **B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)** | **200** | | **73,212,312,482** | **75,110,287,123** |
| **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 | | **48,417,105,287** | **50,087,191,040** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.08 | 41,198,657,963 | 42,783,255,445 |

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | Số cuối kỳ (30/09/2012) | Số đầu năm (01/01/2012) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| - Nguyên giá | 222 | | 49,207,441,355 | 48,973,762,664 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (8,008,783,392) | (6,190,507,219) |
| 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 | 6,850,710,537 | 6,974,912,301 |
| - Nguyên giá | 228 | | 7,485,903,945 | 7,485,903,945 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (635,193,408) | (510,991,644) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.11 | 367,736,787 | 329,023,294 |
| **III- Bất động sản đầu tư** | 240 | V.12 | **17,899,169,384** | **18,170,870,762** |
| - Nguyên giá | 241 | | 20,019,224,800 | 19,916,007,162 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 242 | | (2,120,055,416) | (1,745,136,400) |
| **IV- Cac khoản đầu tư tài chính dài han** | 250 | | **4,931,921,781** | **4,931,921,781** |
| 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 | | 337,770,000 | 337,770,000 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | V.13 | - | - |
| 4. Dự phòng giảm gía chứng khoán đầu tư dài hạn | 259 | | - | - |
| **V- Tài sản dài hạn khác** | 260 | | **1,964,116,030** | **1,920,303,540** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 1,778,973,030 | 1,735,160,540 |
| 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** | | **307,750,244,780** | **273,211,262,744** |
| **NGUỒN VỐN** | | | - | - |
| **A- Nợ phải trả (300=310+330)** | **300** | | **243,400,540,107** | **201,773,081,138** |
| **I- Nợ ngắn hạn** | 310 | | **176,233,601,305** | **129,229,116,440** |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.15 | 42,800,650,000 | 31,270,137,370 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 31,574,575,291 | 24,080,309,519 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 75,466,964,999 | 50,374,875,271 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.16 | 3,515,450,667 | 4,905,791,234 |
| 5. Phải trả công nhân viên | 315 | | 1,065,031,462 | 1,903,713,344 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.17 | 920,548 | 1,252,103,767 |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | 829,225,848 | |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | | - | - |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | V.18 | 20,922,139,542 | 15,383,426,788 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11.Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 58,642,948 | 58,759,147 |
| **II- Nợ dài hạn** | 330 | | **67,166,938,802** | **72,543,964,698** |
| 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 | 55,000,000 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.20 | 63,273,482,500 | 67,488,087,500 |

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | Số cuối kỳ (30/09/2012) | Số đầu năm (01/01/2012) |
|---|---|---|---|---|
| 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 | | 3,838,456,302 | 5,000,877,198 |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |
| **B- Vốn chủ sở hữu (400=410+430)** | **400** | | **64,349,704,673** | **71,438,181,606** |
| **I- Vốn chủ sở hữu** | 410 | V.22 | **64,349,704,673** | **71,438,181,606** |
| 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 | | 1,812,074,420 | 1,479,447,089 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 991,668,343 | 659,041,012 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 364,515,085 | 227,438,048 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 196,977,469 | 8,087,786,101 |
| 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** | | **307,750,244,780** | **273,211,262,744** |

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. Tài sản thuê ngoài | | | | |
| 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 18 tháng 10 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 03 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 03 Năm 2012 | Quý 03 Năm 2011 | Lũy kế 09 tháng Năm 2012 | Lũy kế 09 tháng Năm 2011 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **VI.25** | **6,481,281,510** | **34,760,894,524** | **53,390,973,058** | **106,596,663,791** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | - | | - |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp D** | **10** | | **6,481,281,510** | **34,760,894,524** | **53,390,973,058** | **106,596,663,791** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | **11** | **VI.27** | **6,060,152,649** | **32,174,628,783** | **49,154,981,250** | 94,437,530,112 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV** | **20** | | **421,128,861** | **2,586,265,741** | **4,235,991,808** | **12,159,133,679** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.26 | 4,584,582 | 13,142,153 | **551,230,903** | 208,219,210 |
| **7. Chi phí tài chính** | **22** | **VI.28** | **512,391,554** | **1,363,503,643** | **2,216,771,086** | 4,030,526,052 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 512,391,554 | 1,363,503,643 | **2,216,771,086** | 4,030,526,052 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 18,099,546 | 16,224,641 | **66,071,442** | 784,601,207 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 1,275,479,179 | 1,824,788,005 | **3,830,301,336** | 5,351,505,498 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **(1,380,256,836)** | **(605,108,395)** | **(1,325,921,153)** | **2,200,720,132** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 2,374,000 | 244,982,000 | **9,686,000** | 274,957,315 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 5,781,817 | 61,200,000 | **11,148,028** | 66,202,180 |
| **13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | **40** | | **(3,407,817)** | **183,782,000** | **(1,462,028)** | **208,755,135** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **(1,383,664,653)** | **(421,326,395)** | **(1,327,383,181)** | **2,409,475,267** |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.30 | (6,947,901) | | **(6,947,901)** | 707,700,416 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI.30 | | | - | - |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **(1,376,716,752)** | **(421,326,395)** | **(1,320,435,280)** | **1,701,774,851** |
| **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)** | **70** | | **(306)** | **(94)** | **(293)** | **378** |

Ngày 18 tháng 10 năm 2012

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Hữu Thịnh | Nguyễn Văn Hòa | Ngô Phước |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

**(Theo phương pháp trực tiếp)**

**Quý 03 năm 2012**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 09 tháng Năm 2012 | 09 tháng Năm 2011 |
|---|---|---|---|---|
| 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 | | 51,753,453,765 | 67,367,066,474 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (28,064,775,942) | (52,839,049,350) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (6,928,983,813) | (7,239,850,676) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (7,890,585,798) | (9,402,905,878) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | - | (1,200,000,000) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 19,032,302,346 | 17,717,319,877 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (13,789,431,767) | (22,031,690,954) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **14,111,978,791** | **(7,629,110,507)** |
| **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 | | - | (4,686,378,598) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác | 22 | | 3,827,000 | 247,693,500 |
| 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 | | 33,113,202 | 288,510,760 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **36,940,202** | **(5,762,824,434)** |
| **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 | | 2,050,000,000 | 27,060,000,000 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (17,084,092,370) | (23,213,740,000) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (1,870,957,758) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | | **(15,034,092,370)** | **1,975,302,242** |
| **- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)** | **50** | | **(885,173,377)** | **(11,416,632,699)** |
| **- tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | | 1,469,564,276 | 15,733,909,611 |
| **- 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** | **584,390,899** | **4,317,276,912** |

Ngày 18 tháng 10 năm 2012

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Hữu Thịnh | Nguyễn Văn Hòa | Ngô Phước |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Quý 03 năm 2012**

**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: 13.500.000.000đồng, 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 kế. Kinh doanh dịch vụ lưu trú, ăn uống, giải trí, dịch vụ lữ 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 qui 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 qui 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 tháp 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/TT-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 nhuần 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 dỡ 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 các đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp động 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.**

## 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 | 158,677,643 | 132,040,883 |
| - Tiền gửi ngân hàng | 75,713,256 | 1,237,523,393 |
| - Các khoản tương đương tiền | 350,000,000 | 100,000,000 |
| **Cộng** | **584,390,899** | **1,469,564,276** |

| 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 | 21,577,419,288 | 23,836,945,435 |
| - Trả trước cho người bán | 7,899,337,434 | 8,087,243,213 |
| - Phải thu khác | 2,606,009,649 | 1,939,802,923 |
| **Cộng** | **32,082,766,371** | **33,863,991,571** |

| 04-Hàng tồn kho | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|---|---|---|
| - Nguyên liệu, vật liệu | 1,914,675,699 | 1,444,547,123 |
| - Công cụ, dụng cụ | 482,620,145 | 501,528,701 |
| - Chi phí SX, KD dở dang | 191,919,367,208 | 154,091,838,165 |
| - Thành phẩm | 3,960,551,881 | 4,221,373,105 |
| - Hàng hóa | 17,649,644 | 20,708,036 |
| **Cộng giá gốc hàng tồn kho** | **198,294,864,577** | **160,279,995,130** |

| 05-Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|---|---|---|
| - Thuế GTGT còn được khấu trừ | 538,633,584 | 1,057,504,544 |
| - Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước | 511,442,915 | 85,552,614 |
| - Các khoản khác phải thu Nhà nước | | |
| **Cộng** | **1,050,076,499** | **1,143,057,158** |

| 06-Tài sản ngắn hạn khác | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|---|---|---|
| - Tạm ứng | 952,017,623 | 1,119,068,056 |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | - | - |
| **Cộng** | **952,017,623** | **1,119,068,056** |

**07-Các khoản phải thu dài hạn**

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 | TSCĐ khác | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Nguyên giá TSCĐ hữu hình | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 18,239,028,354 | 22,281,461,138 | 6,592,343,235 | 1,860,929,937 | | 48,973,762,664 |
| - Mua trong kỳ | | 125,000,000 | | 35,917,909 | 32,685,273 | 193,603,182 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 50,482,782 | | | | | 50,482,782 |
| - Tăng khác | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | 10,407,273 | | 10,407,273 |
| - Giảm khác | | | | | | |
| Số dư cuối kỳ | 18,289,511,136 | 22,406,461,138 | 6,592,343,235 | 1,886,440,573 | 32,685,273 | 49,207,441,355 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | 0 |
| Số dư đầu năm | 1,792,502,523 | 2,737,237,557 | 758,573,571 | 902,193,568 | | 6,190,507,219 |
| - Khấu hao trong kỳ | 522,715,319 | 645,712,913 | 419,177,289 | 234,206,598 | 1,089,510 | 1,822,901,629 |
| - Tăng khác | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | 4,625,456 | | 4,625,456 |
| - Giảm khác | | | | | | |
| Số dư cuối kỳ | 2,315,217,842 | 3,382,950,470 | 1,177,750,860 | 1,131,774,710 | 1,089,510 | 8,008,783,392 |
| 3. Giá trị còn lại của TSCĐ HH | | | | | | |
| - Tại ngày đầu năm | 16,446,525,831 | 19,544,223,581 | 5,833,769,664 | 958,736,369 | | 42,783,255,445 |
| - Tại ngày cuối kỳ | 15,974,293,294 | 19,023,510,668 | 5,414,592,375 | 754,665,863 | 31,595,763 | 41,198,657,963 |

**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 kỳ | - | | | | | - |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp | | | | | | - |
| - Tăng khác | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | | | | | - |
| **Số dư cuối kỳ** | **6,493,076,950** | - | - | - | **992,826,995** | **7,485,903,945** |
| **2. Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | - |
| **Số dư đầu năm** | **450,206,316** | | | | **60,785,328** | **510,991,644** |
| - Khấu hao trong kỳ | 109,005,432 | | | | 15,196,332 | **124,201,764** |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | - |
| **Số dư cuối kỳ** | **559,211,748** | - | - | - | **75,981,660** | **635,193,408** |
| **3. Giá trị còn lại của TSCĐVH** | | | | | | - |
| **- Tại ngày đầu năm** | **6,042,870,634** | - | - | - | **932,041,667** | **6,974,912,301** |
| **- Tại ngày cuối kỳ** | **5,933,865,202** | - | - | - | **916,845,335** | **6,850,710,537** |

CÔNG TY

| | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|---|---|---|
| **11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:** | 367,736,787 | 329,023,294 |

**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 | 6,520,000,000 | 13,396,007,162 | **19,916,007,162** |
| - Tăng trong kỳ | 103,217,638 | | **103,217,638** |
| - Giảm trong kỳ | | | |
| | | | |
| Số dư cuối kỳ | 6,623,217,638 | 13,396,007,162 | **20,019,224,800** |
| **2. Giá trị hao mòn lũy kế** | | | **-** |
| Số dư đầu kỳ | 919,100,000 | 826,036,400 | **1,745,136,400** |
| - Tăng trong kỳ | 198,696,529 | 176,222,487 | **374,919,016** |
| - Giảm trong kỳ | | | **-** |
| | | | |
| Số dư cuối kỳ | 1,117,796,529 | 1,002,258,887 | **2,120,055,416** |
| **3. Giá trị còn lại của BĐSĐT** | | | **-** |
| - Tại ngày đầu năm | 5,600,900,000 | 12,569,970,762 | **18,170,870,762** |
| - Tại ngày cuối kỳ | 5,505,421,109 | 12,393,748,275 | **17,899,169,384** |

| | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|---|---|---|
| **13- Đầu tư tài chính dài hạn** | | |
| 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 | 4,000,000,000 |
| - Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc (100%) | 594,151,781 | 594,151,781 |
| 13.2- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (28%) | 337,770,000 | 337,770,000 |
| **14- Tài sản dài hạn khác** | **Cuối kỳ** | **Đầu kỳ** |
| -Chi phí trả trước dài hạn | 1,778,973,030 | 1,735,160,540 |
| - Ký quỹ, ký cược dài hạn | 185,143,000 | 185,143,000 |
| **Cộng** | **1,964,116,030** | **1,920,303,540** |
| **15- Nợ ngắn hạn** | **Cuối kỳ** | **Đầu kỳ** |
| 15.1- Vay và nợ ngắn hạn | 42,800,650,000 | 31,270,137,370 |
| 15.2- Phải trả người bán | 31,574,575,291 | 24,080,309,519 |
| 15.3- Người mua trả trước | 75,466,964,999 | 50,374,875,271 |
| 15.4-Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | **3,515,450,667** | **4,905,791,234** |
| - Thuế giá trị gia tăng | - | 7,221,366 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3,487,297,043 | 4,760,067,357 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | - | 3,322,622 |
| - Thuế tài nguyên | 20,766,624 | 128,386,489 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất | | |
| - Các loại thuế khác | | |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 7,387,000 | 6,793,400 |
| 15.5- Phải trả người lao động | 362,598,589 | 1,903,713,344 |
| 15.6- Chi phí phải trả | 920,548 | 1,252,103,767 |
| 15.7-Các khoản phải trả khác | **20,922,139,542** | **15,383,426,788** |
| - Kinh phí công đoàn | 384,254,566 | 353,979,896 |
| - Bảo hiểm xã hội, y tế | 991,453 | 153,250,531 |
| - Phải trả về cổ phần hoá | | |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 20,536,893,523 | 14,876,196,361 |
| **Cộng nợ ngắn hạn** | **174,643,299,636** | **129,170,357,293** |
| **16- Nợ dài hạn** | **Cuối kỳ** | **Đầu kỳ** |
| 16.1- Vay và nợ dài hạn | 63,273,482,500 | 67,488,087,500 |
| 16.2- Dự phòng trợ cấp mất việc làm | | |
| 16.3- Doanh thu chưa thực hiện | 3,838,456,302 | 5,000,877,198 |
| 16.4- Nhận ký quỹ dài hạn | 55,000,000 | 55,000,000 |
| **Cộng nợ dài hạn** | **67,166,938,802** | **72,543,964,698** |

**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 thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 45,000,000,000 | 15,984,469,356 | 227,438,048 | 1,479,447,089 | 659,041,012 | 8,087,786,101 |
| Tăng vốn trong năm | | | | | | |
| Lợi nhuận trong năm | | | | | | (1,320,435,280) |
| Tăng khác | | | | | | |
| Cổ tức phải trả | | | | | | (4,950,000,000) |
| Trích lập các quỹ | | | 622,491,359 | 332,627,331 | 332,627,331 | (1,287,746,021) |
| Chi thù lao HĐQT,BKS, BĐH | | | (485,414,322) | | | |
| Trích quỹ khen thưởng,phúc lợi | | | | | | (332,627,331) |
| Giảm khác | | | | | | |
| Số dư cuối kỳ | 45,000,000,000 | 15,984,469,356 | 364,515,085 | 1,812,074,420 | 991,668,343 | 196,977,469 |

| 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 | 1,812,074,420 | 1,479,447,089 |
| - Quỹ dự phòng tài chính | 991,668,343 | 659,041,012 |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 364,515,085 | 227,438,048 |

**18- Nguồn kinh phí**

| **19- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | Qúy 03/2012 | Qúy 03/2011 |
|---|---|---|
| - Doanh thu bán hàng và cấp dịch vụ | 6,481,281,510 | 34,760,894,524 |
| **Cộng** | **6,481,281,510** | **34,760,894,524** |

**20- Các khoản giảm trừ doanh thu**

| **21- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **Qúy 03/2012** | **Qúy 03/2011** |
|---|---|---|
| - Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa | 6,481,281,510 | 34,760,894,524 |
| - Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ | | |
| **Cộng** | **6,481,281,510** | **34,760,894,524** |

| **22- Giá vốn hàng bán** | **Qúy 03/2012** | **Qúy 03/2011** |
|---|---|---|
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán | 6,060,152,649 | 32,174,628,783 |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán | | |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | | |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | |
| **Cộng** | **6,060,152,649** | **32,174,628,783** |

| **23- Doanh thu hoạt động tài chính** | **Qúy 03/2012** | **Qúy 03/2011** |
|---|---|---|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 4,584,582 | 13,142,153 |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác | | |
| **Cộng** | **4,584,582** | **13,142,153** |

| **24- Chi phí tài chính** | **Qúy 03/2012** | **Qúy 03/2011** |
|---|---|---|
| - Lãi tiền vay | 512,391,554 | 1,363,503,643 |
| - Chi phí tài chính khác | | |
| **Cộng** | **512,391,554** | **1,363,503,643** |

| | | |
|---|---|---|
| **25- Chi phí bán hàng** | 18,099,546 | 16,224,641 |
| **26- Thu nhập khác** | 2,374,000 | 244,982,000 |
| **27- Chi phí khác** | 5,781,817 | 61,200,000 |

| **28- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **Qúy 03/2012** | **Qúy 03/2011** |
|---|---|---|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành | (6,947,901) | |
| - 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** | **(6,947,901)** | **0** |

**29- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

**30 - Thông tin về các bên liên quan**

| **30.1. Các 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 |

**30.2. Đầu tư vào các bên có liên quan**

| **a. Trị giá đầu tư theo Giấy chứng nhận ĐKKD** | **Cuối kỳ** | **Đầu kỳ** |
|---|---|---|
| - 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 ĐKKD | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|---|---|---|
| - 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** | **Cuối kỳ** | **Đầu kỳ** |
| - 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 | 337,770,000 | 337,770,000 |
| **d. Tỷ lệ góp vốn thực tế** | **Cuối kỳ** | **Đầu kỳ** |
| - 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 | 28% | 28% |

Ngày 18 tháng 10 năm 2012

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Hữu Thịnh | Nguyễn Văn Hòa | Ngô Phước |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
S.Đ.K.K.D: 5800000142-C.T.C.P
TP. ĐÀ LẠT - T. LÂM ĐỒNG