



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **QUÝ II NĂM 2014**

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

MỤC LỤC

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 – 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.....	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.....	06
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.....	07 - 17



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/06/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
1	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		176,350,011,144	188,795,279,481
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6,549,596,070	8,940,870,595
1. Tiền	111	V.01	5,563,653,123	8,266,534,796
2. Các khoản tương đương tiền	112		985,942,947	674,335,799
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		81,042,100,751	109,035,145,699
1. Phải thu khách hàng	131		64,540,812,133	90,638,513,816
2. Trả trước cho người bán	132		16,056,399,530	18,559,619,218
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	2,873,817,840	991,218,557
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(2,428,928,752)	(1,154,205,892)
IV- Hàng tồn kho	140		79,098,949,920	62,965,469,136
1. Hàng tồn kho	141	V.04	79,381,069,167	63,599,685,567
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(282,119,247)	(634,216,431)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		9,659,364,403	7,853,794,051
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,264,564,253	1,315,561,696
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		824,423,130	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05	3,516,778,819	3,218,603,487
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		4,053,598,201	3,319,628,868
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		63,082,715,862	64,063,991,521
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		43,747,562,600	45,453,851,933
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	36,437,790,501	38,491,749,930



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/06/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	222		50,959,980,638	51,405,315,638
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14,522,190,137)	(12,913,565,708)
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	6,582,163,647	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	V.11	727,608,452	290,051,438
III- Bất động sản đầu tư	240	V.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		363,578,971	363,578,971
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		363,578,971	363,578,971
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		3,017,859,518	2,038,690,528
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2,524,955,602	1,717,873,613
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	249,004,916	76,917,915
3. Tài sản dài hạn khác	268		243,899,000	243,899,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		239,432,727,006	252,859,271,002
NGUỒN VỐN				
A- Nợ phải trả (300=310+330)	300		186,925,153,202	194,971,304,572
I- Nợ ngắn hạn	310		86,296,492,790	107,980,133,631
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	49,423,650,000	55,460,650,000
2. Phải trả người bán	312		23,585,226,563	39,056,635,035
3. Người mua trả tiền trước	313		3,827,512,549	2,297,145,062
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	944,507,966	1,059,637,870
5. Phải trả công nhân viên	315		(1,033,853,847)	(1,329,574,503)
6. Chi phí phải trả	316	V.17	3,777,291,027	4,816,279,717
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	6,357,076,514	7,043,778,432
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(584,917,982)	(424,417,982)
II- Nợ dài hạn	330		100,628,660,412	86,991,170,941
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





CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/06/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
1	2	3	4	5
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	96,664,246,787	82,454,726,560
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		3,909,413,625	4,481,444,381
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B- Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		52,507,573,804	57,887,966,430
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.22	52,507,573,804	57,887,966,430
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		1,992,170,302	1,992,170,302
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,059,474,177	1,059,474,177
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		360,605,657	455,605,657
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(11,889,145,688)	(6,603,753,062)
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		239,432,727,006	252,859,271,002

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			730,142,447	730,142,447
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

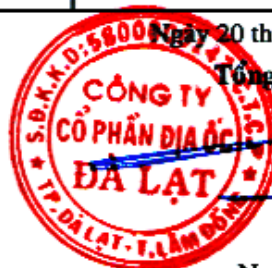
Ngày 20 tháng 07 năm 2014

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 02 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02 Năm 2014	Quý 02 Năm 2013	06 tháng Năm 2014	06 tháng Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.19	13,968,719,466	23,031,612,607	25,938,376,509	36,100,867,068
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2				-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	10		13,968,719,466	23,031,612,607	25,938,376,509	36,100,867,068
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	12,608,820,431	21,715,959,178	23,769,831,973	34,013,794,732
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		1,359,899,035	1,315,653,429	2,168,544,536	2,087,072,337
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	33,166,198	59,850,605	167,231,706	110,979,933
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	928,435,903	1,113,337,513	1,287,847,197	2,009,131,586
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		928,435,903	1,113,337,513	1,287,847,197	2,009,131,586
8. Chi phí bán hàng	24		149,146,826	215,469,236	339,741,668	277,495,949
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,832,006,240	1,670,184,613	5,785,898,204	3,847,112,764
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3,516,523,736)	(1,623,487,328)	(5,077,710,827)	(3,935,688,029)
11. Thu nhập khác	31	VI.27	367,621,000	70,204,273	396,877,190	96,074,455
12. Chi phí khác	32	VI.28	579,917,648		745,665,263	163,992,955
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(212,296,648)	70,204,273	(348,788,073)	(67,918,500)
14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết	50		-	615,270	-	615,270
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		(3,728,820,384)	(1,552,667,785)	(5,426,498,900)	(4,002,991,259)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	VI.29		(35,262,043)	30,980,727	(24,038,967)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	VI.30	(81,630,676)		(172,087,001)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		(3,647,189,708)	(1,517,405,742)	(5,285,392,627)	(3,978,952,292)
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số					-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			(3,647,189,708)	(1,517,405,742)	(5,285,392,627)	(3,978,952,292)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			(810)	(337)	(1,175)	(884)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 7 năm 2014

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa



Ngô Phước

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 02 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2014	06 tháng đầu năm 2013
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		62,524,034,702	44,921,479,764
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(54,421,160,547)	(38,335,572,408)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5,759,513,793)	(5,824,858,501)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(9,059,147,116)	(7,479,434,692)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,980,259)	(70,277,310)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		17,460,378,382	13,074,007,118
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18,187,602,713)	(13,858,119,970)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7,444,991,344)	(7,570,575,997)
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		(25,204,229)	(15,615,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	22		-	1,820,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(2,390,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	2,072,000,000
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		161,462,985	102,824,139
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		136,258,756	(228,970,861)
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		26,949,759,484	10,160,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(21,306,903,671)	(9,805,849,746)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(725,397,750)	(6,783,815)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4,917,458,063	347,366,439
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(2,391,274,525)	(7,452,180,419)
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8,940,870,595	9,653,808,076
- 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	6,549,596,070	2,201,427,657

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 07 năm 2014

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô phước





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 02 năm 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 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 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 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/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 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.

Đã kiểm tra và xác định đúng đắn tính chính xác của số liệu và nội dung của báo cáo tài chính này.

**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	466,592,267	890,975,661
- Tiền gửi ngân hàng	5,097,060,856	7,375,559,135
- Các khoản tương đương tiền	985,942,947	674,335,799
Cộng	6,549,596,070	8,940,870,595
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	64,540,812,133	90,638,513,816
- Trả trước cho người bán	16,056,399,530	18,559,619,218
- Phải thu khác	2,873,817,840	991,218,557
Cộng	83,471,029,503	110,189,351,591
04-Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Nguyên liệu, vật liệu	1,713,598,233	1,722,796,802
- Công cụ, dụng cụ	236,246,064	261,912,034
- Chi phí SX, KD dở dang	73,035,947,050	55,730,058,661
- Thành phẩm	4,390,323,158	5,660,099,164
- Hàng hóa	4,954,662	224,818,906
	79,381,069,167 0	63,599,685,567
05-Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế GTGT còn được khấu trừ	824,423,130	-
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	3,516,778,819	3,218,603,487
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		
Cộng	4,341,201,949	3,218,603,487
06-Tài sản ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tạm ứng	1,990,317,891	1,404,971,316
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,455,587,650	1,400,000,000
Cộng	3,445,905,541	2,804,971,316
07-Các khoản phải thu dài hạn		

588
CỔ
PH
Đ
Đ

**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	20,189,055,509	22,262,013,865	7,755,116,443	1,199,129,820		51,405,315,637
- Mua trong kỳ						-
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán				445,335,000		445,335,000
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	20,189,055,509	22,262,013,865	7,755,116,443	753,794,820	-	50,959,980,637
2. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3,598,138,377	5,953,729,303	2,163,887,141	1,197,810,886		12,913,565,707
- Khấu hao trong kỳ	400,893,198	944,977,052	344,341,226	366,477,954		2,056,689,430
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán		2,730,000		445,335,000		448,065,000
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	3,999,031,575	6,895,976,355	2,508,228,367	1,118,953,840	-	14,522,190,137
3. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu năm	16,590,917,132	16,308,284,562	5,591,229,302	1,318,934	-	38,491,749,930
- Tại ngày cuối kỳ	16,190,023,934	15,366,037,510	5,246,888,076	365,159,020	-	36,437,790,500

|| 7/ 1' 51, 5 10 ||



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						-
- Tặng 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	712,544,500				101,308,880	813,853,380
- Khấu hao trong kỳ	44,939,872				44,947,046	89,886,918
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	757,484,372	-	-	-	146,255,926	903,740,298
3. Giá trị còn lại của TSCĐVH						-
- Tại ngày đầu năm	5,780,532,450	-	-	-	891,518,115	6,672,050,565
- Tại ngày cuối kỳ	5,735,592,578	-	-	-	846,571,069	6,582,163,647

||-|| 1 2 3 4 5 ||



	Cuối kỳ	Đầu kỳ
11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	727,608,452	290,051,438
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	6,473,217,638	12,469,096,162	18,942,313,800
- Tăng trong kỳ			-
- Giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	6,473,217,638	12,469,096,162	18,942,313,800
2. Giá trị hao mòn lũy kế			-
Số dư đầu kỳ	1,413,887,877	1,320,555,834	2,734,443,711
- Tăng trong kỳ	129,464,352	124,690,966	254,155,318
- Giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	1,543,352,229	1,445,246,800	2,988,599,029
3. Giá trị còn lại của BĐSĐT			-
- Tại ngày đầu năm	5,059,329,761	11,148,540,328	16,207,870,089
- Tại ngày cuối kỳ	4,929,865,409	11,023,849,362	15,953,714,771



	Cuối kỳ	Đầu kỳ
13- Đầu tư tài chính dài hạn		
13.2- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	363,578,971	363,578,971
14- Tài sản dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu kỳ
-Chi phí trả trước dài hạn	2,472,942,737	1,717,873,613
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	243,899,000	243,899,000
Cộng	2,716,841,737	1,961,772,613
15- Nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu kỳ
15.1- Vay và nợ ngắn hạn	49,423,650,000	55,460,650,000
15.2- Phải trả người bán	23,585,226,563	39,056,635,035
15.3- Người mua trả trước	3,827,512,549	2,297,145,062
15.4-Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	918,007,498	970,805,176
- Thuế giá trị gia tăng	730,373,086	913,253,392
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	82,164,564	0
- Thuế thu nhập cá nhân	4,396,000	-
- Thuế tài nguyên	77,959,848	42,413,784
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		-
- Các loại thuế khác		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	23,114,000	15,138,000
15.5- Phải trả người lao động		(1,141,300,352)
15.6- Chi phí phải trả	3,777,291,027	4,540,608,767
15.7-Các khoản phải trả khác	8,881,596,113	32,737,933,530
- Kinh phí công đoàn	714,641,491	489,433,114
- Bảo hiểm xã hội, y tế	558,046,844	168,337,714
- Phải trả về cổ phần hoá		42,000,001
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7,608,907,778	32,038,162,701
Cộng nợ ngắn hạn	90,413,283,750	133,922,477,218
16- Nợ dài hạn	Cuối kỳ	Đầu kỳ
16.1- Vay và nợ dài hạn	96,664,246,787	82,454,726,560
16.2- Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-
16.3- Doanh thu chưa thực hiện	3,909,413,625	5,873,296,164
16.4- Nhận ký quỹ dài hạn	55,000,000	55,000,000
Cộng nợ dài hạn	100,628,660,412	88,383,022,724

014
TY
ĐỊA ỐC
ĐÀ LẠT
LÂM ĐỒNG

**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 (01/01/2014)	45,000,000,000	15,984,469,356	455,605,657	1,992,170,302	1,059,474,177	(6,603,753,062)
Tăng vốn trong năm						
Lợi nhuận trong kỳ						(5,285,392,627)
Tăng khác						
Trả cổ tức						
Trích lập các quỹ						
Chi thù lao HĐQT, BKS			95,000,000			
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ (31/06/2014)	45,000,000,000	15,984,469,356	360,605,657	1,992,170,302	1,059,474,177	(11,889,145,689)



**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- Vốn góp của Nhà nước

- Vốn góp của các đối tượng khác

Cộng**Cuối kỳ****Đầu kỳ**

13,500,000,000

13,500,000,000

31,500,000,000

31,500,000,000

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

1,992,170,302

1,992,170,302

- Quỹ dự phòng tài chính

1,059,474,177

1,059,474,177

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

360,605,657

455,605,657

18- Nguồn kinh phí**19- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****Quý 02/2014****Quý 02/2013**

- Doanh thu bán hàng và cấp dịch vụ

13,968,719,466

23,031,612,607

Cộng**13,968,719,466****23,031,612,607**

**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**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**23- Doanh thu hoạt động tài chính**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng**24- Chi phí tài chính**

- Lãi tiền vay
- Chi phí tài chính khác

Cộng**25- Chi phí bán hàng****26- Chi phí quản lý doanh nghiệp****27- Thu nhập khác****28- Chi phí khác****29- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên

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

Quý 02/2014	Quý 02/2013
13,968,719,466	23,031,612,607
13,968,719,466	23,031,612,607
Quý 02/2014	Quý 02/2013
12,608,820,431	21,715,959,178
12,608,820,431	21,715,959,178
Quý 02/2014	Quý 02/2013
33,166,198	59,850,605
33,166,198	59,850,605
Quý 02/2014	Quý 02/2013
928,435,903	1,113,337,513
895,794,073	1,113,337,513
149,146,826	215,469,236
3,832,006,240	1,670,184,613
367,621,000	70,204,273
579,917,648	
Quý 02/2014	Quý 02/2013
0	0

Ngày 20 tháng 07 năm 2014

Người lập biểu**Kế toán trưởng****Tổng Giám đốc**

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước

