



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

(ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2011)

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

MỤC LỤC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 05
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.....	12
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.....	13 - 27



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT** (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Công ty

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 tháng 12 năm 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 tháng 12 năm 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.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- 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.
- 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 lễ hành, vận chuyển khách.
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản, sản giao dịch bất động sản.
- Đào tạo nghề cho công nhân xây dựng

Trụ sở chính của Công ty tại địa chỉ số: 21 Trần Phú, Phường 1, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Vào ngày 31/12/2011, Công ty có 02 Công ty con và 01 công ty liên kết và 01 đơn vị trực thuộc.

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02 công ty.
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty.

Công ty con được hợp nhất:

Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt

- Địa chỉ: 274 Phan Đình Phùng, Phường 2, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
- Vốn thực góp của Công ty con tại ngày 31/12/2011 là 4.000.000.000 đồng.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

- Ngành nghề kinh doanh của Công ty con là: 1\ Hoạt động tư vấn quản lý: giám sát công trình dân dụng, công nghiệp (chính). 2\ Xây dựng công trình công ích. 3\ Phá dỡ. 4\ Bán buôn vật liệu xây dựng. 5\ Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong các cửa hàng chuyên doanh. 6\ Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. 7\ Xây dựng nhà các loại. 8\ Lắp đặt hệ thống điện. 9\ Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. 10\ Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. 11\ Chuẩn bị mặt bằng. 12\ Thoát nước và xử lý nước thải. 13\ Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. 14\ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. 15\ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp. 16\ Giáo dục nghề nghiệp. 17\ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, cấp thoát nước, các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc

- Địa chỉ: 18 Lê Thị Hồng Gấm, Phường 1, TP. Bảo Lộc, Lâm Đồng

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

- Vốn thực góp của Công ty con tại ngày 31/12/2011 là 594.151.781 đồng.

- Ngành nghề kinh doanh của Công ty con là: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: môi giới bất động sản (chính) và một số ngành nghề liên quan đến xây dựng khác.

Công ty liên kết được hợp nhất:

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt

- Địa chỉ: 21 Trần Phú, Phường 1, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 28%

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 28%

- Vốn thực góp của Công ty liên kết tại ngày 31/12/2011 là 1.189.770.000 đồng.

- Ngành nghề kinh doanh của Công ty liên kết là:

+ Xây dựng nhà các loại

+ Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Tư vấn đầu tư xây dựng; lập và thẩm định dự án đầu tư, định giá xây dựng. Giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông. Các hoạt động hỗ trợ công tác tư vấn xây dựng: lập hồ sơ mời thầu, thẩm tra, thiết kế dự toán hồ sơ mời thầu, kết quả đấu thầu. Khảo sát địa chất công trình.

Công ty Du lịch Mai Anh Đào

Là Công ty thành viên của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt, Công ty hạch toán phụ thuộc. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu là cho thuê phòng khách sạn.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lạt, do các cổ đông là pháp nhân và thể nhân góp vốn, vốn điều lệ của Công ty được xác định vào thời điểm 31/12/2011 là 45.000.000.000 VND (Bốn mươi năm tỷ đồng), trong đó Nhà nước nắm giữ 13.5000.000.000 đồng (Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng), chiếm 30% vốn điều lệ.

Hội đồng Quản trị Công ty	Chức vụ
Ông Chế Anh	Chủ tịch
Ông Đặng Văn Bình	Ủy viên
Ông Trần Văn Châu	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Đậu	Ủy viên
Ông Ngô Phước	Ủy viên
Ông Võ Văn Tài	Ủy viên
Ông Võ Hữu Thiện	Ủy viên
Ông Trần Ngô Phúc Vũ	Ủy viên
Ông Nguyễn Quang Trung	Ủy viên

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC****Ban Kiểm soát Công ty****Chức vụ**

Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng ban
Ông Bùi Thanh Bình	Thành viên
Ông Trần Anh Hoàng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Hiếu	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc Công ty**Chức vụ**

Ông Ngô Phước	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Bảo	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng Công ty

Ông Nguyễn Văn Hòa

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, thành viên Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

Các sự kiện phát sinh sau ngày khoá sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2011 cho đến thời điểm lập Báo cáo này đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công Ty Cổ Phần Địa ốc Đà Lạt phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty.

Đà Lạt, Ngày 21 tháng 01 năm 2012

TM. Hội Đồng Quản trị Công ty

Chủ tịch HĐQT



Chế Anh

Đà Lạt, Ngày 21 tháng 01 năm 2012

TM. Ban Tổng giám đốc

Tổng giám đốc

Ngô Phước





Số : 223./BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT*

Kính gửi: Các cổ đông CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT** (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 21 tháng 01 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được trình bày từ trang 07 đến trang 28.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT** tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2012

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)**

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN TUẤN

Chứng chỉ KTV số: 0479/KTV

Kiểm toán viên

(Signature)

NGUYỄN THỊ MỸ NGỌC

Chứng chỉ KTV số: 1017/KTV

THÀNH VIÊN HẠNG KIỂM TOÁN QUỐC TẾ JHI





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		229.198.280.107	162.544.007.305
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.01	2.295.421.264	15.733.909.611
1. Tiền	111		2.195.421.264	15.633.909.611
2. Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000	100.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	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	59.333.534.754	53.086.871.594
1. Phải thu khách hàng	131		35.808.072.479	37.585.115.472
2. Trả trước cho người bán	132		23.702.251.535	15.882.417.360
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		509.941.090	306.069.112
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(686.730.350)	(686.730.350)
IV. Hàng tồn kho	140	VI.04	163.342.160.236	90.224.782.814
1. Hàng tồn kho	141		163.342.160.236	90.224.782.814
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.227.163.853	3.498.443.286
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		600.407.498	664.406.499
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.057.504.544	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	VI.05	85.552.614	104.377.066
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.06	2.483.699.197	2.729.659.721





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		72.753.114.395	71.133.192.439
I- Các khoản phải thu dài hạn	210	VI.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		52.062.159.368	50.004.009.009
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.08	44.613.767.063	42.174.390.480
- Nguyên giá	222		51.384.373.261	46.736.438.114
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.770.606.198)	(4.562.047.634)
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	6.974.912.301	7.154.686.137
- Nguyên giá	228		7.485.903.945	7.485.903.945
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(510.991.644)	(331.217.808)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.11	473.480.004	674.932.392
III. Bất động sản đầu tư	240	VI.12	18.170.870.762	18.818.920.031
- Nguyên giá	241		19.916.007.162	20.124.377.412
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(1.745.136.400)	(1.305.457.381)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.13	364.138.137	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		364.138.137	-
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	2.155.946.128	2.310.263.399
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.735.160.540	2.125.120.399
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		235.642.588	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		185.143.000	185.143.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		301.951.394.502	233.677.199.744





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		231.380.129.845	163.736.860.437
I. Nợ ngắn hạn	310	VI.15	142.843.651.326	74.895.086.466
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		31.700.137.370	3.690.000.473
2. Phải trả người bán	312		32.024.610.965	25.784.430.055
3. Người mua trả tiền trước	313		52.973.451.516	22.359.780.594
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		5.635.181.845	4.834.128.997
5. Phải trả người lao động	315		1.656.456.545	502.097.306
6. Chi phí phải trả	316		1.252.103.767	591.857.756
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		17.558.556.673	16.532.326.417
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		43.152.645	600.464.868
II. Nợ dài hạn	330	VI.16	88.536.478.519	88.841.773.971
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	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		83.541.759.921	84.747.027.500
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		(61.158.600)	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		5.000.877.198	4.094.746.471
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		70.571.264.657	69.940.339.307
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.17	70.571.264.657	69.940.339.307
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		45.000.000.000	45.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.984.469.356	15.984.469.356
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu 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		1.626.652.399	782.289.903
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		712.536.543	290.355.294
9. Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	419		227.438.048	104.916.314
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.020.168.311	7.778.308.440
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432	VI.18	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		301.951.394.502	233.677.199.744



CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
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 21 tháng 01 năm 2012

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 HỢP NHẤT

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.19	178.231.917.181	169.365.130.129
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	178.231.917.181	169.365.130.129
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	151.660.772.659	141.827.570.562
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		26.571.144.522	27.537.559.567
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	553.939.412	772.062.685
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	4.967.498.183	5.287.019.332
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.894.114.850	5.287.019.332
8. Chi phí bán hàng	24		1.150.978.873	961.992.825
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.131.487.796	11.327.048.827
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		8.875.119.082	10.733.561.268
11. Thu nhập khác	31	VI.25	694.326.315	851.739.738
12. Chi phí khác	32	VI.26	118.637.410	327.134.390
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		575.688.905	524.605.348
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	50		26.368.137	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	60		9.477.176.124	11.258.166.616
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	VI.27	2.402.460.660	2.814.541.654
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	VI.28	(235.642.588)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 60 - 61 - 62)	70		7.310.358.052	8.443.624.962
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số			-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			7.310.358.052	8.443.624.962
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			1.625	1.876

Đà Lạt, Ngày 21 tháng 01 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		133.192.556.001	108.847.884.575
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(124.670.010.046)	(87.952.697.534)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.904.624.291)	(11.524.537.688)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(15.291.074.068)	(8.556.767.148)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.647.823.279)	(455.755.755)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		24.080.597.023	29.265.273.516
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(26.746.001.518)	(39.901.562.297)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22.986.380.178)	(10.278.162.331)
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		(8.353.521.798)	(4.827.196.081)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		244.777.000	596.909.543
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	-
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		553.939.412	426.352.232
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.554.805.386)	(3.803.935.204)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền 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		70.301.759.202	49.512.394.700
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(47.134.079.000)	(38.556.101.234)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.064.982.985)	(2.490.207.395)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		17.102.697.217	8.466.086.071
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(13.438.488.347)	(5.616.011.464)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15.733.909.611	21.349.921.075
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		2.295.421.264	15.733.909.611

Đà Lạt, Ngày 21 tháng 01 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT được thành lập từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Lâm Đồng) theo Quyết định số 3747/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 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 tháng 12 năm 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.

Tại ngày 31/05/2011 Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt đã tách Công ty 274 thành Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt (vốn điều lệ 4 tỷ đồng) và Công ty Địa ốc Bảo Lộc thành Công ty TNHH MTV Địa Ốc Bảo Lộc (vốn điều lệ 2 tỷ đồng); Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt chiếm 100% vốn điều lệ tại 2 Công ty nêu trên.

Kể từ ngày 31/12/2010 Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt đã chấm dứt hoạt động đối với Công ty Tư vấn Xây dựng (Công ty thành viên); đồng thời góp vốn thành lập Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt, với vốn điều lệ 1.200.000.000 đồng, trong đó Công ty Địa ốc Đà Lạt chiếm 29% vốn điều lệ. Vốn thực góp 337.770.000 đồng chiếm 28%.

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

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).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

3. Cơ sở trình bày báo cáo hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các báo cáo tài chính của Công ty (công ty mẹ) và các báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") được lập cho năm tài chính 2011 kết thúc ngày 31/12/2011. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng giai đoạn tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát này tồn tại khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Quyền kiểm soát của công ty mẹ đối với công ty con được xác định khi công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con (công ty mẹ có thể sở hữu trực tiếp công ty con hoặc sở hữu gián tiếp công ty con qua một công ty con khác) trừ trường hợp đặc biệt khi xác định rõ là quyền sở hữu không gắn liền với quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát còn được thực hiện ngay cả khi công ty mẹ nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết tại công ty con trong các trường hợp sau đây:

- + Các nhà đầu tư khác thoả thuận dành cho công ty mẹ hơn 50% quyền biểu quyết;
- + Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thoả thuận;
- + Công ty mẹ có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- + Công ty mẹ có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 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.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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:

1.1. Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

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.

1.2. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được xử lý như sau:

- Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (01 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

- Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn (trên 01 năm) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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.

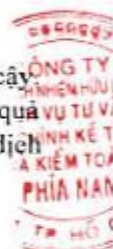
10.4. Doanh thu hợp đồng xây dựng: Trường hợp được thanh toán theo khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
1.1-Tiền mặt	244.470.870	185.169.278
- Tại Văn Phòng	71.422.938	29.024.305
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	27.025.268	73.352.048
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	85.404.719	48.212.180
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	1.302.917
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	60.617.945	33.277.828
1.2-Tiền gửi ngân hàng	1.950.950.394	15.448.740.333
- Tại Văn Phòng	1.152.276.077	6.920.018.769
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	200.099.496	3.349.115.054
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	513.327.505	5.154.957.942
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	1.182.798
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	85.247.316	23.465.770
1.3-Tiền đang chuyển	-	-
1.4- Các khoản tương đương tiền	100.000.000	100.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	100.000.000	100.000.000
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	2.295.421.264	15.733.909.611
2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	-	-
3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
3.1-Phải thu khách hàng	35.808.072.479	37.585.115.472
- Tại Văn Phòng	23.786.260.435	24.059.929.797
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	1.663.143.554	4.199.296.573
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	10.307.983.490	8.986.947.205
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	305.784.897
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	50.685.000	33.157.000
3.2-Trả trước cho người bán	23.702.251.535	15.882.417.360
- Tại Văn Phòng	7.992.626.213	10.851.705.978
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	680.786.137	79.649.185
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	14.934.222.185	4.948.062.197
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	-
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	94.617.000	3.000.000
3.3-Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-
3.4-Phải thu theo tiến độ hợp đồng XD	-	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

3.5-Các khoản phải thu khác	509.941.090	306.069.112
- Tại Văn Phòng	321.499.983	106.893.345
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	16.566.772	14.733.073
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	169.964.904	181.503.694
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	1.909.431	2.939.000
3.6-Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(686.730.350)	(686.730.350)
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	59.333.534.754	53.086.871.594
4. HÀNG TỒN KHO	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
4.1- Giá gốc hàng tồn kho	163.342.160.236	90.224.782.814
- Nguyên liệu, vật liệu	1.446.917.161	783.105.022
- Công cụ, dụng cụ	651.102.660	542.470.616
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	153.976.423.365 (*)	80.928.768.023
- Thành phẩm	4.221.373.105	4.110.308.724
- Hàng hóa	3.046.343.945	3.860.130.429
4.2-Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	163.342.160.236	90.224.782.814
(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang công trình KDC đường Nguyễn Văn Trỗi đến ngày 31/12/2011 là 12.037.503.498 đồng.		
Theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư & kinh doanh số 01/2010/HDHT ngày 16/08/2010 giữa Công ty CP Địa ốc Đà Lạt và Công ty CP Bất động sản Điện Lực Sài Gòn Vina thì sau khi dự án đủ điều kiện kinh doanh, Công ty CP Bất động sản Điện Lực Sài Gòn Vina sẽ xuất hóa đơn cho Công ty CP Địa ốc Đà Lạt để ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh của công trình.		
5. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
- Thuế khác phải thu nhà nước	85.552.614	104.377.066
Cộng thuế và các khoản phải thu nhà nước	85.552.614	104.377.066
6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
6.1- Tạm ứng	1.312.755.967	1.556.616.491
- Tại Văn Phòng	1.108.308.668	1.472.744.889
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	-	-
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	193.687.911	69.215.500
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	6.566.000
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	10.759.388	8.090.102
6.2-Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.170.943.230	1.173.043.230
- Tại Văn Phòng	-	-
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	1.170.943.230	1.110.943.230
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	-	62.100.000
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	-	-
Cộng tài sản ngắn hạn khác	2.483.699.197	2.729.659.721
7. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	-	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

KHOẢN MỤC	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PTVT, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
I. Nguyên giá					
1 Số dư tại ngày 01/01/2011	19.430.772.650	21.961.187.717	4.200.693.983	1.143.783.764	46.736.438.114
2 Tăng trong năm	374.476.881	466.024.294	4.115.757.597	237.621.637	5.193.880.409
- Mua trong năm	-	466.024.294	4.115.757.597	237.621.637	4.819.403.528
- Đầu tư XDCB hoàn thành	374.476.881	-	-	-	374.476.881
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3 Giảm trong năm	17.815.080	108.000.000	389.961.182	30.169.000	545.945.262
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	108.000.000	102.000.000	-	210.000.000
- Giảm khác	17.815.080	-	287.961.182	30.169.000	335.945.262
4 Số dư tại ngày 31/12/2011	19.787.434.451	22.319.212.011	7.926.490.398	1.351.236.401	51.384.373.261
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1 Số dư tại ngày 01/01/2011	1.271.049.006	1.973.830.666	675.734.139	641.433.823	4.562.047.634
2 Tăng trong năm	746.128.000	868.434.692	444.586.199	298.209.673	2.357.358.564
- Khấu hao trong năm	746.128.000	868.434.692	444.586.199	298.209.673	2.357.358.564
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3 Giảm trong năm	-	77.400.000	71.400.000	-	148.800.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	77.400.000	71.400.000	-	148.800.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4 Số dư tại ngày 31/12/2011	2.017.177.006	2.764.865.358	1.048.920.338	939.643.496	6.770.606.198
III. Giá trị còn lại					
1 Tại ngày 01/01/2011	18.159.723.644	19.987.357.051	3.524.959.844	502.349.941	42.174.390.480
2 Tại ngày 31/12/2011	17.770.257.445	19.554.346.653	6.877.570.060	411.592.905	44.613.767.063

- Giá trị còn lại của TSCĐ đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

504.000.000

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

-





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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 01/01/2011	6.493.076.950	992.826.995	7.485.903.945
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư tại ngày 31/12/2011	6.493.076.950	992.826.995	7.485.903.945
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư tại ngày 01/01/2011	290.694.256	40.523.552	331.217.808
2. Tăng trong năm	159.512.060	20.261.776	179.773.836
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư tại ngày 31/12/2011	450.206.316	60.785.328	510.991.644
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
1. Tại ngày 01/01/2011	6.202.382.694	952.303.443	7.154.686.137
2. Tại ngày 31/12/2011	6.042.870.634	932.041.667	6.974.912.301

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố khoản vay:

3.255.786.120

11. CHI PHÍ XDCB DỜ DANG

	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
- Tại Văn Phòng	311.067.341	231.063.864
+ Nhà máy gạch Đơn Dương (chi phí kiểm toán XD CB)	107.721.137	-
+ Hệ thống phần mềm kế toán	141.958.364	141.958.364
+ Khác	61.387.840	89.105.500
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	144.456.710	144.456.710
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	17.955.953	299.411.818
Cộng chi phí XD CB dở dang	473.480.004	674.932.392

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 01/01/2011	6.740.000.000	13.384.377.412	20.124.377.412
2. Tăng trong năm	-	926.911.000	926.911.000
3. Giảm trong năm	220.000.000	915.281.250	1.135.281.250
4. Số dư tại ngày 31/12/2011	6.520.000.000	13.396.007.162	19.916.007.162
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư tại ngày 01/01/2011	684.700.000	620.757.381	1.305.457.381
2. Tăng trong năm	272.577.240	275.524.278	548.101.518
3. Giảm trong năm	35.200.000	73.222.499	108.422.499
4. Số dư tại ngày 31/12/2011	922.077.240	823.059.160	1.745.136.400
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư			
1. Tại ngày 01/01/2011	6.055.300.000	12.763.620.031	18.818.920.031
2. Tại ngày 31/12/2011	5.597.922.760	12.572.948.002	18.170.870.762

- Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

1.968.627.497



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
13.1-Đầu tư vào công ty con	-	-
13.2- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)	364.138.137	-
(*) Góp vốn vào công ty Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt, tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt góp 337.770.000 chiếm tỷ lệ 28%.		
13.3- Đầu tư dài hạn khác	-	-
13.4- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Cộng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	364.138.137	-

14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
14.1-Chi phí trả trước dài hạn	1.735.160.540	2.125.120.399
- Tại Văn Phòng	1.307.387.548	1.688.170.701
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	-	-
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	-	7.564.983
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	31.730.224
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	427.772.992	397.654.491
14.2-Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	235.642.588	-
14.3-Tài sản dài hạn khác	185.143.000	185.143.000
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	185.143.000	185.143.000
Cộng các tài sản dài hạn khác	2.155.946.128	2.310.263.399

15. NỢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
15.1-Vay ngắn hạn	31.700.137.370	3.690.000.473
- Tại Văn Phòng	31.270.137.370	3.000.000.000
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	-	200.000.473
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	430.000.000	490.000.000
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	-
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
15.2-Phải trả người bán	32.024.610.965	25.784.430.055
- Tại Văn Phòng	19.711.423.219	13.358.917.292
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	982.044.426	2.788.621.418
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	11.331.050.920	9.421.557.243
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	214.116.000
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	92.400	1.218.102
15.3-Người mua trả trước	52.973.451.516	22.359.780.594
- Tại Văn Phòng	50.374.875.271	13.315.148.715
- Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	282.544.520	3.408.284.098
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	2.316.031.725	5.532.558.398
- Tại Công ty Tư Vấn Xây Dựng	-	103.789.383



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

15.4-Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	5.635.181.845	4.834.128.997
- Thuế giá trị gia tăng	584.083.023	1.090.151.175
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.912.596.311	3.736.507.822
- Thuế thu nhập cá nhân	3.322.622	-
- Thuế tài nguyên	128.386.489	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6.793.400	7.470.000
<i>Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.</i>		
15.5-Phải trả người lao động	1.656.456.545	502.097.306
15.6-Chi phí phải trả	1.252.103.767	591.857.756
15.7- Phải trả nội bộ	-	-
15.8- Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-
15.9- Các khoản phải trả khác	17.558.556.673	16.532.326.417
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	399.764.500	171.983.017
- Bảo hiểm xã hội, y tế, BHTN	170.135.406	246.654.314
- Phải trả khác	16.988.656.767	16.113.689.086
15.10- Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-
15.11- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	43.152.645	600.464.868
Cộng nợ ngắn hạn	142.843.651.326	74.895.086.466
16. NỢ DÀI HẠN	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2011	01/01/2011
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	-
16.4-Vay và nợ dài hạn	83.541.759.921	84.747.027.500
Vay dài hạn	83.541.759.921	84.747.027.500
- Tại Văn Phòng (Vay thực hiện các công trình lớn)	67.453.482.500	81.653.682.500
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Đà Lạt	17.003.682.500	32.103.682.500
+ Ngân hàng NN & PTNT Lâm Đồng	10.449.800.000	7.550.000.000
+ Quỹ Đầu tư phát triển	40.000.000.000	42.000.000.000
- Tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	16.053.672.421	2.900.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT - vay dự án	16.053.672.421	2.800.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT - vay mua xe Everest	-	100.000.000
- Tại Công ty Du lịch Mai Anh Đào	34.605.000	193.345.000
16.5- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
16.6- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	(61.158.600)	-
16.7- Dự phòng phải trả dài hạn	-	-
16.8- Doanh thu chưa thực hiện	5.000.877.198	4.094.746.471
Nhận trước tiền cho thuê nhà	5.000.877.198	4.094.746.471
Cộng nợ dài hạn	88.536.478.519	88.841.773.971

10205066
 CÔNG TY
 TNHH ĐỊA ỐC
 ĐÀ LẠT
 VÀ KIỂM TOÁN
 PHÍA NAM
 TP. HỒ CHÍ MINH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011***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	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2010	45.000.000.000	15.984.469.356	626.541.753	515.670.422	73.716.314	3.978.042.993	66.178.440.838
Lãi trong kỳ (sau thuế)	-	-	-	-	-	8.443.624.962	8.443.624.962
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2009 theo Nghị quyết ĐHCD thường niên năm 2009 ngày 08/05/2010	-	-	155.748.150	(225.315.128)	150.000.000	(220.978.737)	(140.545.715)
Trả thù lao HĐQT, BKS năm 2009 theo Nghị quyết ĐHCD thường niên năm 2009 ngày 08/05/2010	-	-	-	-	(118.800.000)	-	(118.800.000)
Trả cổ tức năm 2009	-	-	-	-	-	(3.600.000.000)	(3.600.000.000)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận 2010	-	-	-	-	-	(819.280.044)	(819.280.044)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(3.100.734)	(3.100.734)
Số dư tại ngày 31/12/2010(số dư tại ngày 01/01/2011)	45.000.000.000	15.984.469.356	782.289.903	290.355.294	104.916.314	7.778.308.440	69.940.339.307
Lãi trong kỳ (sau thuế)	-	-	-	-	-	7.310.358.052	7.310.358.052
Trích quỹ theo nghị quyết thường niên 2010	-	-	844.362.496	422.181.249	726.103.124	(1.992.646.869)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2010	-	-	-	-	-	(4.500.000.000)	(4.500.000.000)
Trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết 2010	-	-	-	-	-	(193.954.952)	(193.954.952)
Chi thù lao	-	-	-	-	(603.581.390)	-	(603.581.390)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.381.896.360)	(1.381.896.360)
Số dư tại ngày 31/12/2011	45.000.000.000	15.984.469.356	1.626.652.399	712.536.543	227.438.048	7.020.168.311	70.571.264.657





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
- 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 vốn đầu tư của chủ sở hữu	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 01/01/2011	45.000.000.000	45.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày 31/12/2011	45.000.000.000	45.000.000.000
d) Cổ phiếu	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
+ 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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>4.500.000</i>	<i>4.500.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.500.000	4.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>4.500.000</i>	<i>4.500.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cổ phiếu.</i>		
e) Các quỹ của doanh nghiệp	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 01/01/2011
- Quỹ đầu tư phát triển	1.626.652.399	782.289.903
- Quỹ dự phòng tài chính	712.536.543	290.355.294
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	227.438.048	104.916.314

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển : Dùng để bổ sung vốn kinh doanh của Công ty theo quyết định của Đại hội cổ đông.
- Quỹ dự phòng tài chính : Dùng để đề phòng những tổn thất, thiệt hại bất ngờ do những nguyên nhân khách quan, bất khả kháng như : Thiên tai, hỏa hoạn, sự biến động về kinh tế, tài chính ...; Dùng để bù đắp lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

18. NGUỒN KINH PHÍ

-

-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2011	Năm 2010
+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	178.231.917.181	169.365.130.129
Cộng tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>178.231.917.181</u>	<u>169.365.130.129</u>
20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	-	-
21. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2011	Năm 2010
+ Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	178.231.917.181	169.365.130.129
Cộng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>178.231.917.181</u>	<u>169.365.130.129</u>
22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm 2011	Năm 2010
+ Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	151.660.772.659	141.827.570.562
Cộng giá vốn hàng bán	<u>151.660.772.659</u>	<u>141.827.570.562</u>
23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm 2011	Năm 2010
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	553.939.412	772.062.685
Cộng doanh thu hoạt động tài chính	<u>553.939.412</u>	<u>772.062.685</u>
24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm 2011	Năm 2010
Lãi tiền vay	4.894.114.850	5.287.019.332
Chi phí tài chính khác	73.383.333	-
Cộng chi phí tài chính	<u>4.967.498.183</u>	<u>5.287.019.332</u>
25. THU NHẬP KHÁC	Năm 2011	Năm 2010
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC, ...	244.777.000	596.909.545
Thu nhập khác	449.549.315	254.830.193
Cộng thu nhập khác	<u>694.326.315</u>	<u>851.739.738</u>
26. CHI PHÍ KHÁC	Năm 2011	Năm 2010
- Chi phí thanh lý TSCĐ	61.200.000	184.993.750
- Chi phí khác	57.437.410	142.140.640
Cộng chi phí khác	<u>118.637.410</u>	<u>327.134.390</u>
27. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	Năm 2011	Năm 2010
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	2.402.460.660	2.814.541.654
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>2.402.460.660</u>	<u>2.814.541.654</u>



1

103.397.224.891

Ngô Phước

