



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV 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 - 15



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
1	2	3	4	5
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>223,963,111,658</b>	<b>188,795,279,481</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4,550,617,256</b>	<b>8,940,870,595</b>
1. Tiền	111	V.01	3,930,919,239	8,266,534,796
2. Các khoản tương đương tiền	112		619,698,017	674,335,799
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III- Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>112,763,296,497</b>	<b>109,035,145,699</b>
1. Phải thu khách hàng	131		80,452,288,133	90,638,513,816
2. Trả trước cho người bán	132		30,175,764,171	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	4,564,172,946	991,218,557
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(2,428,928,753)	(1,154,205,892)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>98,508,173,773</b>	<b>62,965,469,136</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	98,790,293,020	63,599,685,567
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(282,119,247)	(634,216,431)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8,141,024,132</b>	<b>7,853,794,051</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		907,943,076	1,315,561,696
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,251,865,477	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05	1,734,656,418	3,218,603,487
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		4,246,559,161	3,319,628,868
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>60,856,141,544</b>	<b>64,063,991,521</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>41,147,026,639</b>	<b>45,453,851,933</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	33,567,240,637	38,491,749,930





CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	222		49,489,435,209	51,405,315,638
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15,922,194,572)	(12,913,565,708)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227	V.10	6,492,276,729	6,672,050,565
- Nguyên giá	228		7,485,903,945	7,485,903,945
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(993,627,216)	(813,853,380)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	230	V.11	1,087,509,273	290,051,438
<b>III- Bất động sản đầu tư</b>	240	V.12	15,699,559,453	16,207,870,089
- Nguyên giá	241		18,942,313,800	18,942,313,800
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(3,242,754,347)	(2,734,443,711)
<b>IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		385,846,155	363,578,971
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		385,846,155	363,578,971
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>V- Tài sản dài hạn khác</b>	260		3,623,709,297	2,038,690,528
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2,992,528,443	1,717,873,613
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	387,281,854	76,917,915
3. Tài sản dài hạn khác	268		243,899,000	243,899,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	270		284,819,253,202	252,859,271,002
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A- Nợ phải trả (300=310+330)</b>	300		237,266,849,686	194,971,304,572
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	310		120,343,488,101	107,980,133,631
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	47,600,650,000	55,460,650,000
2. Phải trả người bán	312		42,800,512,653	39,056,635,035
3. Người mua trả tiền trước	313		13,774,061,745	2,297,145,062
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	898,204,045	1,059,637,870
5. Phải trả công nhân viên	315		(1,181,912,758)	(1,329,574,503)
6. Chi phí phải trả	316	V.17	7,037,533,517	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	10,004,976,881	7,043,778,432
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(590,537,982)	(424,417,982)
<b>II- Nợ dài hạn</b>	330		116,923,361,585	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

0000  
CÔNG  
Ộ PHẢ  
ĐÀ  
LẠT



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
1	2	3	4	5
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	111,265,417,717	82,454,726,560
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		5,602,943,868	4,481,444,381
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B- Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>47,552,403,516</b>	<b>57,887,966,430</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>47,552,403,516</b>	<b>57,887,966,430</b>
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		(16,844,315,976)	(6,603,753,062)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>284,819,253,202</b>	<b>252,859,271,002</b>

## 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				

Ngày 03 tháng 02 năm 2015

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 HỢP NHẤT

Quý 04 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 Năm 2014	Quý 04 Năm 2013	Lũy kế Năm 2014	Lũy kế Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.19	15,989,374,194	103,350,855,214	52,951,478,558	144,536,950,686
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	10		15,989,374,194	103,350,855,214	52,951,478,558	144,536,950,686
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	14,779,557,173	99,228,357,782	48,497,043,845	136,286,286,778
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		1,209,817,021	4,122,497,432	4,454,434,713	8,250,663,908
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	37,406,630	28,017,400	233,631,047	164,724,020
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	1,017,591,064	937,976,778	2,705,478,361	3,147,312,543
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,017,591,064	937,976,778	2,705,478,361	3,068,687,543
8. Chi phí bán hàng	24		316,261,979	232,954,620	895,218,243	1,054,853,741
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,646,158,616	2,102,242,124	10,719,129,700	8,872,132,118
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2,732,788,008)	877,341,310	(9,631,760,544)	(4,658,910,474)
11. Thu nhập khác	31	VI.27	1,091,312,411	56,158,400	1,945,847,055	253,057,750
12. Chi phí khác	32	VI.28	1,024,969,044	3,850,000	2,782,432,599	1,915,132,972
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		66,343,367	52,308,400	(836,585,544)	(1,662,075,222)
14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết	50		24,027,741	37,092,952	31,873,308	26,604,317
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		(2,642,416,900)	966,742,662	(10,436,472,780)	(6,294,381,379)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	VI.29	136,536,562	22,460,785	136,536,562	279,582,286
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	VI.30	(95,083,877)		(310,363,939)	297,658,253
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		(2,683,869,585)	944,281,877	(10,262,645,403)	(6,871,621,918)
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số					-	
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			(2,683,869,585)	944,281,877	(10,262,645,403)	(6,871,621,918)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			(596)	210	(2,281)	(1,527)

Ngày 03 tháng 02 năm 2015

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)

Quý 04 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm 2014	Lũy kế năm 2013
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		91,027,133,447	114,246,319,614
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(65,105,976,861)	(68,584,375,038)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8,643,527,255)	(10,264,780,269)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(4,879,782,684)	(14,856,333,923)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(31,155,528)	(340,760,674)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		50,731,432,325	7,440,547,434
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(67,396,874,131)	(33,716,990,403)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4,298,750,687)	(6,076,373,259)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	21		(1,293,545)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	22		27,525,190	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(665,470,698)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	691,134,899
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,655,848,219)	(10,230,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,261,117,180	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		227,986,529	143,946,270
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,140,512,865)	159,380,471
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1,405,848,219	-
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		19,465,265,665	24,596,496,751
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(19,821,103,671)	(17,587,864,944)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1,000,000)	(1,804,376,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1,049,010,213	5,204,255,307
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(4,390,253,339)	(712,737,481)
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8,940,870,595	9,653,608,076
- 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	4,550,617,256	8,940,870,595



Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 06 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

Ngô Phước



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### Quý 04 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 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 quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế (hoặc tỷ giá bình quân liên hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các





khoản mục có gốc ngoại tệ được 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 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.





## 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
<b>1. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
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		50,000,000				50,000,000
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán			1,520,545,429	445,335,000		1,965,880,429
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	20,189,055,509	22,312,013,865	6,234,571,014	753,794,820	-	49,489,435,208
<b>2. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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	776,333,187	2,483,195,708	839,330,704	306,953,934		4,405,813,533
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán		-	646,214,669	750,970,000		1,397,184,669
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	4,374,471,564	8,436,925,011	2,357,003,176	753,794,820	-	15,922,194,571
<b>3. Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- 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	15,814,583,945	13,875,088,854	3,877,567,838	-	-	33,567,240,637



**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
<b>1. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
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
<b>2. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						.
Số dư đầu năm	712,544,500				101,308,880	813,853,380
- Khấu hao trong kỳ	159,512,060				20,261,776	179,773,836
- Thanh lý, nhượng bán						.
- Giảm khác						.
Số dư cuối kỳ	872,056,560	.	.	.	121,570,656	993,627,216
<b>3. Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>						.
- Tại ngày đầu năm	5,780,532,450	.	.	.	891,518,115	6,672,050,565
- Tại ngày cuối kỳ	5,621,020,390	.	.	.	871,256,339	6,492,276,729





	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
<b>11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>	1,087,509,273	290,051,437

**12 - Tăng giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>1. Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>			
- 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
<b>2. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			-
Số dư đầu kỳ	1,413,887,877	1,320,555,834	2,734,443,711
- Tăng trong kỳ	258,928,704	249,381,932	508,310,636
- Giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	1,672,816,581	1,569,937,766	3,242,754,347
<b>3. Giá trị còn lại của BĐSĐT</b>			-
- Tại ngày đầu năm	5,059,329,761	11,148,540,328	16,207,870,089
- Tại ngày cuối kỳ	4,800,401,057	10,899,158,396	15,699,559,453

80000  
**ÔNG**  
**HÀNG**  
**Đ**  
**À L**  
**ẠT**  
 07-T.L.



	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
<b>13- Đầu tư tài chính dài hạn</b>		
13.2- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	385,846,155	363,578,971
<b>14- Tài sản dài hạn khác</b>	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
- Chi phí trả trước dài hạn	2,992,528,443	1,717,873,613
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	243,899,000	243,899,000
<b>Cộng</b>	<b>3,236,427,443</b>	<b>1,961,772,613</b>
<b>15- Nợ ngắn hạn</b>	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
15.1- Vay và nợ ngắn hạn	47,600,650,000	55,460,650,000
15.2- Phải trả người bán	42,800,512,653	39,056,635,035
15.3- Người mua trả trước	13,774,061,745	2,297,145,062
15.4- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	<b>915,853,433</b>	<b>1,059,637,870</b>
- Thuế giá trị gia tăng	729,224,021	913,253,392
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	113,899,819	82,164,564
- Thuế thu nhập cá nhân	4,396,000	
- Thuế tài nguyên	17,037,750	42,413,784
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	31,810,343	-
- Các loại thuế khác		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	19,485,500	21,806,130
15.5- Phải trả người lao động	(1,181,912,758)	(1,329,574,503)
15.6- Chi phí phải trả	7,037,533,517	4,816,279,717
15.7- Các khoản phải trả khác	<b>10,004,976,881</b>	<b>7,043,778,432</b>
- Kinh phí công đoàn	744,662,131	668,640,440
- Bảo hiểm xã hội, y tế	641,276,083	751,965,373
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	8,619,038,667	5,623,172,619
<b>Cộng nợ ngắn hạn</b>	<b>120,951,675,471</b>	<b>108,404,551,613</b>
<b>16- Nợ dài hạn</b>	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
16.1- Vay và nợ dài hạn	111,265,417,717	82,454,726,560
16.2- Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-
16.3- Doanh thu chưa thực hiện	5,602,943,868	4,481,444,381
16.4- Nhận ký quỹ dài hạn	55,000,000	55,000,000
<b>Cộng nợ dài hạn</b>	<b>116,923,361,585</b>	<b>86,991,170,941</b>

914  
TY  
A0  
AT  
AM B



	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- 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
<b>Cộng</b>	<b>45,000,000,000</b>	<b>45,000,000,000</b>
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm		
* Số lượng cổ phiếu quỹ :		
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- 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		
<b>d. Cổ tức</b>		
- 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 :		
<b>đ. Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
- 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		
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
- 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
<b>18- Nguồn kinh phí</b>		
<b>19- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 04/2014</b>	<b>Quý 04/2013</b>
- Doanh thu bán hàng và cấp dịch vụ	15,989,374,194	103,350,855,214
<b>Cộng</b>	<b>15,989,374,194</b>	<b>103,350,855,214</b>



**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

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

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

Nguyễn Hữu Thịnh

Nguyễn Văn Hòa

	<b>Quý 04/2014</b>	<b>Quý 04/2013</b>
	15,989,374,194	5,174,357,235
<b>Cộng</b>	<b>15,989,374,194</b>	<b>5,174,357,235</b>
	14,779,557,173	99,228,357,782
<b>Cộng</b>	<b>14,779,557,173</b>	<b>99,228,357,782</b>
	37,406,630	28,017,400
<b>Cộng</b>	<b>37,406,630</b>	<b>28,017,400</b>
	1,017,591,064	937,976,778
<b>Cộng</b>	<b>895,794,073</b>	<b>937,976,778</b>
	316,261,979	232,954,620
	2,646,158,616	2,102,242,124
	1,091,312,411	56,158,400
	1,024,969,044	3,850,000
	136,536,562	22,460,785

Ngày 03 tháng 02 năm 2015

**Tổng Giám đốc**



Ngô Phước