

**Deloitte.**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**  
(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2011



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính,  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                              | <b><u>TRANG</u></b> |
|-----------------------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC                            | 2                   |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 3 - 4               |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                                | 5 - 6               |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH                | 7                   |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ                          | 8                   |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH                       | 9 - 25              |

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11

Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính,  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 - VINACONEX 11 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Ông Hoàng Hợp Thương  | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 5 tháng 5 năm 2011)   |
| Ông Chu Văn Bình      | Ủy viên (miễn nhiệm ngày 5 tháng 5 năm 2011)  |
| Ông Đặng Văn Hiếu     | Ủy viên                                       |
| Ông Nguyễn Thành Long | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2011)   |
| Ông Đặng Minh Huệ     | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2011)   |
| Ông Nguyễn Huy Tường  | Ủy viên (miễn nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2011) |

#### Ban Giám đốc

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| Ông Đặng Văn Hiếu     | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2011)     |
| Ông Chu Văn Bình      | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2011)   |
| Ông Phạm Huy Thông    | Phó Tổng Giám đốc                                     |
| Ông Phạm Văn Tân      | Phó Tổng Giám đốc                                     |
| Ông Nguyễn Thành Long | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12 tháng 1 năm 2011) |
| Ông Trần Đức Nhất     | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12 tháng 1 năm 2011) |

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, 



Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2011

100  
CỔ  
ÁCH  
DE  
VIỆ  
G D

Số: 146 /Deloitte-AUDHN-RE

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: **Các cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng số 11**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 5 đến trang 25. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét Báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010 được soát xét bởi một công ty kiểm toán khác với báo cáo soát xét đề ngày 26 tháng 07 năm 2010 với ý kiến không có vấn đề gì trọng yếu cần lưu ý trên báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác với báo cáo kiểm toán đề ngày 23 tháng 02 năm 2011 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

### *Hạn chế phạm vi soát xét:*

- Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2011, Công ty chưa thực hiện đối chiếu được một số khoản công nợ phải thu, đồng thời một số khoản phải thu khác chưa xác định được đối tượng công nợ cụ thể, bao gồm khoản mục "Phải thu khách hàng" là 30,8 tỷ đồng, "Trả trước cho người bán" là 200 triệu đồng, "Các khoản phải thu khác" là 5,6 tỷ đồng và "Tạm ứng" là 13,4 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục soát xét thay thế để xác định tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ phải thu này, theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản phải thu chưa đối chiếu nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng đến báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011.
- Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2011, Công ty chưa thực hiện đối chiếu được một số khoản công nợ phải trả, bao gồm khoản mục "Phải trả người bán" là 49 tỷ đồng, "Người mua trả tiền trước" là 7,2 tỷ đồng và "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác" là 2,5 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục soát xét thay thế để xác định tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ phải trả này, theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản phải trả chưa đối chiếu nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng đến báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các điều chỉnh cần thiết cho báo cáo tài chính do ảnh hưởng của các hạn chế phạm vi soát xét nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011 phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

*Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính:*

Như trình bày tại Thuyết minh số 7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm một số hạng mục của các công trình Đường Láng - Hòa Lạc, Nghĩa trang An Khánh và Hạ tầng kỹ thuật Nam Trung Yên do Công ty thực hiện thi công xây dựng. Các công trình này hiện nay vẫn đang trong quá trình quyết toán về khối lượng công việc hoàn thành. Chưa có bất kỳ điều chỉnh nào (có thể có) liên quan đến việc quyết toán giá trị công trình vì các yếu tố chưa chắc chắn này. Theo đó, giá trị cuối cùng sẽ phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt của các bên có thẩm quyền.

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi xin lưu ý tới Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, lỗ lũy kế là 9.161.244.487 VND và các yếu tố liên quan đến các khoản phải thu, phải trả như đã trình bày trong phần hạn chế phạm vi soát xét nêu trên và vấn đề chưa chắc chắn như đã trình bày ở đoạn trên, đã dẫn tới việc nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ sự điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này.



**Đặng Chí Dũng**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

*Ngày 15 tháng 8 năm 2011*  
*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

**Ngô Trung Dũng**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0784/KTV



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN                                                 | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2011             | 31/12/2010             |
|---------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150) | <b>100</b> |             | <b>600.439.654.734</b> | <b>574.304.667.268</b> |
| <b>I. Tiền</b>                                          | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>161.524.950</b>     | <b>8.477.262.053</b>   |
| 1. Tiền                                                 | 111        |             | 161.524.950            | 8.477.262.053          |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> |             | <b>8.696.000.000</b>   | <b>11.970.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                      | 121        |             | 8.696.000.000          | 11.970.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                 | <b>130</b> |             | <b>111.126.001.561</b> | <b>136.658.241.072</b> |
| 1. Phải thu khách hàng                                  | 131        |             | 102.391.247.106        | 124.212.126.031        |
| 2. Trả trước cho người bán                              | 132        |             | 13.505.295.118         | 8.651.203.913          |
| 3. Các khoản phải thu khác                              | 135        | <b>6</b>    | 10.521.089.982         | 11.652.416.134         |
| 4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi         | 139        |             | (15.291.630.645)       | (7.857.505.006)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                 | <b>140</b> | <b>7</b>    | <b>408.807.451.158</b> | <b>390.104.003.230</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                         | 141        |             | 412.444.143.330        | 390.104.003.230        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                       | 149        |             | (3.636.692.172)        | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                         | <b>150</b> |             | <b>71.648.677.065</b>  | <b>27.095.160.913</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                           | 151        |             | 3.392.896.518          | 781.295.562            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                              | 152        |             | 2.998.310.851          | 4.876.209.250          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước             | 154        |             | 129.471.436            | 1.475.500              |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                                | 158        | <b>8</b>    | 65.127.998.260         | 21.436.180.601         |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200=220+250+260)          | <b>200</b> |             | <b>33.552.134.910</b>  | <b>42.099.349.057</b>  |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                               | <b>220</b> |             | <b>27.085.186.944</b>  | <b>30.293.273.090</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                             | 221        | <b>9</b>    | 27.085.186.944         | 30.293.273.090         |
| - Nguyên giá                                            | 222        |             | 64.581.018.784         | 66.970.410.849         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 223        |             | (37.495.831.840)       | (36.677.137.759)       |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> |             | <b>3.963.947.136</b>   | <b>5.854.947.136</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                               | 251        | <b>10</b>   | 3.963.947.136          | 3.963.947.136          |
| 2. Đầu tư dài hạn khác                                  | 258        |             | -                      | 1.891.000.000          |
| <b>III. Tài sản dài hạn khác</b>                        | <b>260</b> |             | <b>2.503.000.830</b>   | <b>5.951.128.831</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                            | 261        | <b>11</b>   | 2.503.000.830          | 5.951.128.831          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                  | <b>270</b> |             | <b>633.991.789.644</b> | <b>616.404.016.325</b> |

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa- Nhân Chính,  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

**MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2011             | 31/12/2010             |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>            | <b>300</b> |             | <b>517.545.182.785</b> | <b>524.138.607.445</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>502.080.478.411</b> | <b>508.673.903.071</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                          | 311        | 12          | 142.477.578.640        | 191.665.898.530        |
| 2. Phải trả người bán                          | 312        |             | 218.284.794.690        | 199.079.305.321        |
| 3. Người mua trả tiền trước                    | 313        |             | 108.778.685.392        | 90.438.939.579         |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 314        |             | -                      | 2.684.113.930          |
| 5. Phải trả người lao động                     | 315        |             | 2.596.715.923          | 4.330.681.873          |
| 6. Chi phí phải trả                            | 316        | 13          | 5.297.219.162          | 1.341.064.507          |
| 7. Phải trả nội bộ                             | 317        |             | 9.546.142.005          | 7.408.621.515          |
| 8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác  | 319        | 14          | 13.697.335.435         | 10.106.982.652         |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 320        |             | 1.237.765.673          | 1.237.765.673          |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 323        |             | 164.241.491            | 380.529.491            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>15.464.704.374</b>  | <b>15.464.704.374</b>  |
| 1. Vay và nợ dài hạn                           | 334        | 15          | 14.214.490.986         | 14.214.490.986         |
| 2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm               | 336        |             | 613.849.752            | 613.849.752            |
| 3. Doanh thu chưa thực hiện                    | 338        |             | 636.363.636            | 636.363.636            |
| <b>B. NGUỒN VỐN (400=410)</b>                  | <b>400</b> |             | <b>116.446.606.859</b> | <b>92.265.408.880</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>16</b>   | <b>116.446.606.859</b> | <b>92.265.408.880</b>  |
| 1. Vốn điều lệ                                 | 411        |             | 83.998.890.000         | 50.000.000.000         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 23.515.517.500         | 18.415.684.000         |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                       | 417        |             | 15.915.811.490         | 15.915.811.490         |
| 4. Quỹ dự phòng tài chính                      | 418        |             | 2.177.632.356          | 2.177.632.356          |
| 5. Lỗ lũy kế/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420        |             | (9.161.244.487)        | 5.756.281.034          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>633.991.789.644</b> | <b>616.404.016.325</b> |

**Đặng Văn Hiếu**  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

**Nguyễn Hoàng Gia**  
Phụ trách kế toán

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                                      | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày<br>01/01/2011 đến<br>ngày 30/06/2011 | Từ ngày<br>01/01/2010 đến<br>ngày 30/06/2010 |
|---------------------------------------------------------------|-------|-------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                               |       |             |                                              |                                              |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                     | 01    | 17          | 93.965.988.560                               | 104.143.659.721                              |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                               | 02    |             | -                                            | -                                            |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10    |             | 93.965.988.560                               | 104.143.659.721                              |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                       | 11    | 18          | 91.472.526.085                               | 95.960.612.271                               |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)   | 20    |             | 2.493.462.475                                | 8.183.047.450                                |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                              | 21    | 19          | 840.708.135                                  | 725.442.074                                  |
| 7. Chi phí tài chính                                          | 22    | 20          | 4.213.128.234                                | 5.257.896.453                                |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                     | 23    |             | 4.213.128.234                                | 5.257.896.453                                |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                               | 25    |             | 10.361.298.574                               | 4.174.949.145                                |
| 9. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-25)      | 30    |             | (11.240.256.198)                             | (524.356.074)                                |
| 10. Thu nhập khác                                             | 31    |             | 492.726.364                                  | 12.000.000.000                               |
| 11. Chi phí khác                                              | 32    |             | 132.056.500                                  | 6.255.920.730                                |
| 12. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                 | 40    | 21          | 360.669.864                                  | 5.744.079.270                                |
| 13. Tổng lỗ kế toán trước thuế (50=30+40)                     | 50    |             | (10.879.586.334)                             | 5.219.723.196                                |
| 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành              | 51    | 22          | 37.939.187                                   | 1.307.080.799                                |
| 15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51).      | 60    |             | (10.917.525.521)                             | 3.912.642.397                                |
| 16. (Lãi) Vốn cơ bản trên cổ phiếu                            | 70    | 23          | (1.551)                                      | 783                                          |



Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

Nguyễn Hoàng Gia  
Phụ trách kế toán

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011

**MẪU SỐ B 03-DN**

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                                 | Mã số | Từ ngày<br>01/01/2011 đến<br>ngày 30/06/2011 | Từ ngày<br>01/01/2010 đến<br>ngày 30/06/2010 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                                                          |       |                                              |                                              |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                                        |       |                                              |                                              |
| 1. <i>Lỗ trước thuế</i>                                                                                  | 01    | (10.879.586.334)                             | 5.219.723.196                                |
| 2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                                                      |       |                                              |                                              |
| - Khấu hao tài sản cố định                                                                               | 02    | 2.862.747.107                                | 3.519.049.698                                |
| - Các khoản dự phòng                                                                                     | 03    | 11.070.817.811                               | -                                            |
| - (Lãi) từ hoạt động đầu tư                                                                              | 05    | (15.330.825)                                 | (725.442.074)                                |
| - Chi phí lãi vay                                                                                        | 06    | 4.213.128.234                                | 5.257.896.453                                |
| 3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>                                  | 08    | 7.251.775.993                                | 13.271.227.273                               |
| - Giảm các khoản phải thu                                                                                | 09    | 17.125.349.237                               | 67.823.233.516                               |
| - (Tăng) hàng tồn kho                                                                                    | 10    | (22.340.140.100)                             | (43.732.385.702)                             |
| - Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | 45.563.058.455                               | (64.942.798.243)                             |
| - Giảm/(Tăng) chi phí trả trước                                                                          | 12    | 2.586.429.508                                | (1.675.650.553)                              |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                                    | 13    | (2.852.833.233)                              | (10.860.795.285)                             |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                                      | 14    | (2.847.641.003)                              | (985.445.221)                                |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                                 | 16    | (43.691.817.659)                             | (270.473.000)                                |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>                                                     | 20    | 794.181.198                                  | (41.373.087.215)                             |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                                           |       |                                              |                                              |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                             | 21    | -                                            | (1.474.145.810)                              |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                          | 22    | 492.726.364                                  | 13.200.000.000                               |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                          | 24    | 1.891.000.000                                | -                                            |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                           | 26    | 3.274.000.000                                | -                                            |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi nhận được                                                          | 27    | 840.708.135                                  | 74.958.241                                   |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>                                                         | 30    | 6.498.434.499                                | 11.800.812.431                               |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                                       |       |                                              |                                              |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông                                          | 31    | 39.098.723.500                               | -                                            |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                                  | 33    | 53.329.044.732                               | 145.259.181.578                              |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                               | 34    | (97.520.289.622)                             | (128.150.662.532)                            |
| 4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông                                                                         | 36    | (10.515.831.410)                             | (104.221.900)                                |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>                                                      | 40    | (15.608.352.800)                             | 17.004.297.146                               |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>                                                                    | 50    | (8.315.737.103)                              | (12.567.977.638)                             |
| Tiền tồn đầu kỳ                                                                                          | 60    | 8.477.262.053                                | 14.967.531.173                               |
| Tiền tồn cuối kỳ                                                                                         | 70    | 161.524.950                                  | 2.399.553.535                                |



Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

Nguyễn Hoàng Gia  
Phụ trách kế toán

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 - VINACONEX 11 là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 377/QĐ-BXD ngày 02 tháng 4 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây lắp và Sản xuất vật liệu xây dựng số 11 - doanh nghiệp Nhà nước, thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 11. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800281102 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 06 năm 2003, chuyển đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 08 năm 2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 14 ngày 25 tháng 7 năm 2011 là 83.998.890.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 1.764 (ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 1.713).

Đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2011, Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 có công ty con:

- Công ty Cổ phần Xây dựng 11.1 (Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 sở hữu 67,62 % vốn điều lệ).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy điện ; bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế 500KVA;
- Xây dựng công trình cấp thoát nước và nhà máy nước;
- Xây dựng công trình thủy lợi, giao thông, văn hóa và du lịch;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng (trừ xi măng, sắt thép, clinke);
- Sản xuất cấu kiện bê tông xây dựng, lắp đặt các loại máy móc thiết bị;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Kinh doanh bất động sản, xuất khẩu lao động.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, lỗ lũy kế là 9.161.244.487 VND và các yếu tố liên quan đến các khoản phải thu, phải trả như đã trình bày trong phần hạn chế phạm vi soát xét nêu trên và vấn đề chưa chắc chắn như đã trình bày tại báo cáo này, đã dẫn tới việc nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Ban Giám đốc đánh giá rằng các cổ đông chính của Công ty sẽ tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính và hoạt động cho Công ty khi cần thiết cho tới khi Công ty có thể tạo đủ nguồn tiền để tự tài trợ cho hoạt động của mình. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ sự điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính năm của Công ty.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

DO -  
TY  
HUU  
TTE  
NAM  
TP.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

**Từ ngày 01/01/2011****đến ngày 30/6/2011****Số năm**

Máy móc, thiết bị

3 - 10

Phương tiện vận tải

3 - 10

Thiết bị văn phòng

3 - 5

**Các khoản đầu tư chứng khoán**

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2011, không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào phát sinh, theo đó Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

VI  
C  
TRÁO  
D  
VI  
ĐỒNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TIỀN**

|                    | 30/06/2011         | 31/12/2010           |
|--------------------|--------------------|----------------------|
|                    | VND                | VND                  |
| Tiền mặt           | 37.130.720         | 78.313.145           |
| Tiền gửi ngân hàng | 124.394.230        | 8.398.948.908        |
|                    | <b>161.524.950</b> | <b>8.477.262.053</b> |

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

|                                   | 30/06/2011            | 31/12/2010            |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | VND                   | VND                   |
| Tiền lãi cho vay                  | 2.517.710.277         | 3.710.208.541         |
| Tiền cốt pha cho các đội xây dựng | 4.185.172.951         | 4.185.172.951         |
| Phải thu khác                     | 3.818.206.754         | 3.757.034.642         |
|                                   | <b>10.521.089.982</b> | <b>11.652.416.134</b> |

**7. HÀNG TỒN KHO**

|                                                             | 30/06/2011             | 31/12/2010             |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                             | VND                    | VND                    |
| Nguyên liệu, vật liệu                                       | 40.190.611             | 40.190.611             |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)                    | 412.403.952.719        | 390.063.812.619        |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>412.444.143.330</b> | <b>390.104.003.230</b> |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (ii)                         | 3.636.692.172          | -                      |
| <b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b> | <b>408.807.451.158</b> | <b>390.104.003.230</b> |

(i) Trong đó, bao gồm một số hạng mục của các công trình Đường Láng-Hòa Lạc, Nghĩa trang An Khánh và Hạ tầng kỹ thuật Nam Trung Yên do Công ty thực hiện thi công xây dựng. Các công trình này hiện nay vẫn đang trong quá trình quyết toán về khối lượng công việc hoàn thành. Chưa có bất kỳ điều chỉnh nào (có thể có) liên quan đến việc quyết toán giá trị công trình vì các yếu tố chưa chắc chắn này. Theo đó, giá trị cuối cùng sẽ phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt của các bên có thẩm quyền.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 3.636.692.172 VND (năm 2010: 0 VND).

**8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

|                              | 30/06/2011            | 31/12/2010            |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                              | VND                   | VND                   |
| Tạm ứng cho các đội thi công | 65.105.498.260        | 21.436.180.601        |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn     | 22.500.000            | -                     |
|                              | <b>65.127.998.260</b> | <b>21.436.180.601</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-ĐN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị văn phòng<br>VND | Tổng<br>VND     |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                             |                               |                           |                 |
| Tại ngày 01/01/2011           | 46.455.585.876              | 20.146.411.002                | 368.413.971               | 66.970.410.849  |
| Thanh lý, nhượng bán          | (2.343.601.156)             | (22.918.182)                  | (22.872.727)              | (2.389.392.065) |
| Tại ngày 30/06/2011           | 44.111.984.720              | 20.123.492.820                | 345.541.244               | 64.581.018.784  |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                             |                               |                           |                 |
| Tại ngày 01/01/2011           | 27.860.173.728              | 8.510.323.881                 | 306.640.150               | 36.677.137.759  |
| Khấu hao trong kỳ             | 1.933.853.691               | 900.385.234                   | 28.508.182                | 2.862.747.107   |
| Thanh lý, nhượng bán          | (1.998.262.117)             | (22.918.182)                  | (22.872.727)              | (2.044.053.026) |
| Tại ngày 30/06/2011           | 27.795.765.302              | 9.387.790.933                 | 312.275.605               | 37.495.831.840  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                             |                               |                           |                 |
| Tại ngày 30/06/2011           | 16.316.219.418              | 10.735.701.887                | 33.265.639                | 27.085.186.944  |
| Tại ngày 31/12/2010           | 18.595.412.148              | 11.636.087.121                | 61.773.821                | 30.293.273.090  |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Hải Dương tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 22.126.641.632 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 27.616.773.881 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 với giá trị là 19.399.995.875 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 20.306.704.436 VND).

**10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

|                                            | 30/06/2011<br>VND    | 31/12/2010<br>VND    |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 11.1 | 3.963.947.136        | 3.963.947.136        |
|                                            | <b>3.963.947.136</b> | <b>3.963.947.136</b> |

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 như sau:

| Tên công ty con                         | Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu % | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ % | Hoạt động chính                                |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 11.1 | Hải Dương, Việt Nam                       | 67,62%              | 67,62%                           | Xây dựng công trình, sản xuất cấu kiện bê tông |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

|                                  | <b>Từ 01/01/2011 đến<br/>ngày 30/06/2011<br/>VND</b> | <b>Từ 01/01/2010 đến<br/>ngày 31/12/2010<br/>VND</b> |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm                 | 5.951.128.831                                        | 6.610.413.967                                        |
| Tăng trong kỳ/năm                | 38.764.086                                           | 1.459.386.958                                        |
| Phân bổ vào chi phí trong kỳ/năm | (3.486.892.087)                                      | (2.040.911.435)                                      |
| Giảm khác                        | -                                                    | (77.760.659)                                         |
| <b>Số dư cuối kỳ/năm</b>         | <b>2.503.000.830</b>                                 | <b>5.951.128.831</b>                                 |

**12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

|                                                                       | <b>30/06/2011<br/>VND</b> | <b>31/12/2010<br/>VND</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Vay cá nhân                                                           | 2.422.000.000             | 1.170.000.000             |
| Vay ngắn hạn ngân hàng                                                | 98.863.457.840            | 137.517.391.958           |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (i)      | 39.679.981.994            | 66.154.642.111            |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương           | -                         | 2.771.459.264             |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (ii) | 23.850.469.822            | 35.741.261.191            |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (iii)    | 35.333.006.024            | 32.850.029.392            |
| Vay tổ chức khác                                                      | 36.219.526.352            | 44.563.087.496            |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (Vinaconsult)             | -                         | 1.000.000.000             |
|                                                                       | 2.000.000.000             | 2.000.000.000             |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2                |                           |                           |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (iv)       | 26.846.499.856            | 27.690.061.000            |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex              | 1.500.000.000             | 3.000.000.000             |
| - BQLDA Đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc                  | -                         | 5.000.000.000             |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng số 9                                       | 5.000.000.000             | 5.000.000.000             |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 11.1                             | 873.026.496               | 873.026.496               |
| Nợ dài hạn đến hạn trả                                                | 4.972.594.448             | 8.415.419.076             |
| <b>Tổng</b>                                                           | <b>142.477.578.640</b>    | <b>191.665.898.530</b>    |

(i) Bao gồm các hợp đồng tín dụng với thời hạn vay là 10 tháng, thời hạn rút vốn là 1 tháng với mục đích cho vay là thanh toán tiền mua vật tư và các chi phí khác để thi công xây lắp các công trình. Hình thức đảm bảo tiền vay chủ yếu là tín chấp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

(ii) Các khoản vay ngân hàng có kỳ hạn dưới 12 tháng. Bao gồm 04 hợp đồng cụ thể như sau:

- 1) Hợp đồng tín dụng số 01-0109/2010/V11 ngày 01 tháng 9 năm 2010 với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 30 tỷ đồng.
  - + Mục đích vay: thanh toán các chi phí phục vụ thi công hoàn thiện nhà 25T2 dự án Cụm nhà ở hỗn hợp chung cư kết hợp văn phòng dịch vụ tại lô đất N05 Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng.
  - + Thời hạn của hợp đồng: được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ.
  - + Lãi suất cho vay: thả nổi theo cơ chế điều hành lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: ngân hàng cho vay không có tài sản đảm bảo.
- 2) Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐTD/NTL-VC11 ngày 01 tháng 10 năm 2010 với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 4 tỷ đồng.
  - + Mục đích vay: thanh toán các chi phí phục vụ thi công công trình "Chống thấm và sơn nền nhà E, nhà BB5, nhà BB6 Tổng cục Hậu cần, Bộ Công An".
  - + Thời hạn của hợp đồng: là 05 tháng kể từ ngày nhận nợ.
  - + Lãi suất cho vay: thả nổi theo cơ chế điều hành lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: ngân hàng cho vay không có tài sản đảm bảo.
- 3) Hợp đồng tín dụng số 1911/2010/VC11 ngày 19 tháng 11 năm 2010 với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 20 tỷ đồng.
  - + Mục đích vay: thanh toán các chi phí phục vụ thi công xây dựng theo hợp đồng số 0375/2010/HDXD hạng mục Nhà liền kề (block 105, 106, 107, 108) dự án Xây dựng giai đoạn I phát triển khu đô thị mới Bắc An Khánh tại Hà Nội, Việt Nam.
  - + Thời hạn của hợp đồng: được ghi trên từng hợp đồng cụ thể nhưng tối đa không quá 12 tháng.
  - + Lãi suất cho vay: quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: ngân hàng cho vay không có tài sản đảm bảo.
- 4) Hợp đồng tín dụng số 03/2010/HĐTD/NTL-VC11 ngày 22 tháng 6 năm 2010 với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 5 tỷ đồng.
  - + Mục đích vay: thanh toán các chi phí phục vụ thi công xây lắp gói thầu "Hạ tầng kỹ thuật gói thầu Xây lắp hạ tầng kỹ thuật lô 3.1-giai đoạn I dự án Khu đô thị mới thuộc khu đô thị Đại học Văn Cảnh".
  - + Thời hạn của hợp đồng: là 06 tháng kể từ ngày nhận nợ.
  - + Lãi suất cho vay: thả nổi theo cơ chế điều hành lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: ngân hàng cho vay không có tài sản đảm bảo.

(iii) Hợp đồng tín dụng số HKI-HĐCTD/10047 ngày 26 tháng 7 năm 2010 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 40 tỷ đồng.
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- + Thời hạn của hợp đồng: tối đa là 09 tháng kể từ ngày rút vốn đến ngày trả xong nợ cho từng giấy nhận nợ.
- + Lãi suất cho vay: quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ và thay đổi 03 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: ngân hàng cho vay không có tài sản đảm bảo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

(iv) Bao gồm 02 hợp đồng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng ngày 7 tháng 6 năm 2010 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 24 tỷ đồng.
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- + Thời hạn của hợp đồng: 3 tháng từ ngày 8 tháng 12 năm 2010.
- + Lãi suất cho vay: 12%/năm.
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

Hợp đồng tín dụng ngày 9 tháng 12 năm 2010 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 6 tỷ đồng.
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- + Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ.
- + Lãi suất cho vay: 13%/năm.
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                        | 30/06/2011<br>VND    | 31/12/2010<br>VND    |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Trích trước chi phí cho các công trình | 983.850.445          | 469.368.118          |
| Trích trước chi phí lãi vay            | 4.313.368.717        | 871.696.389          |
|                                        | <u>5.297.219.162</u> | <u>1.341.064.507</u> |

**14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                            | 30/06/2011<br>VND     | 31/12/2010<br>VND     |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kinh phí công đoàn                         | 608.256.639           | 530.814.565           |
| Bảo hiểm xã hội                            | 995.507.382           | 755.561.644           |
| Bảo hiểm y tế                              | 211.385.492           | 176.217.458           |
| Bảo hiểm thất nghiệp                       | 77.357.619            | 89.469.892            |
| Phải trả về cổ phần hóa                    | 23.100.000            | 23.100.000            |
| Phải trả cổ tức cho các cổ đông            | 714.439.790           | 7.230.271.200         |
| Cá khoản phải trả cho các đội xây dựng     | 9.336.935.787         | -                     |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 1.730.352.726         | 1.301.547.893         |
|                                            | <u>13.697.335.435</u> | <u>10.106.982.652</u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

|                                                                      | 30/06/2011<br>VND     | 31/12/2010<br>VND     |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (i)       | 7.489.490.986         | 7.489.490.986         |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (ii)      | 225.000.000           | 225.000.000           |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (iii) | 6.500.000.000         | 6.500.000.000         |
|                                                                      | <b>14.214.490.986</b> | <b>14.214.490.986</b> |

(i) Bao gồm các hợp đồng với thời hạn vay từ 36 tháng đến 60 tháng, với mục đích vay là phục vụ các dự án của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(ii) Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD ngày 10 tháng 9 năm 2009 với thời hạn vay 41 tháng, mục đích vay là phục vụ các dự án của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(iii) Hợp đồng số 01/2010/HĐTD/NTL-VC11 ngày 01 tháng 02 năm 2010 với thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay là để trang trải tiền thuê dài hạn văn phòng làm việc. Hình thức đảm bảo tiền là thế chấp quyền sử dụng văn phòng trụ sở của Công ty tại tòa nhà Vinaconex 9. Lãi suất cho vay thả nổi bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4,5%/năm.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

|                                                                                    | 30/06/2011<br>VND     | 31/12/2010<br>VND     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trong vòng một năm                                                                 | 4.972.594.448         | 8.415.419.076         |
| Trong năm thứ hai                                                                  | 5.280.919.966         | 7.282.227.120         |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm                                                      | 8.933.571.020         | 6.932.263.866         |
|                                                                                    | <b>19.187.085.434</b> | <b>22.629.910.062</b> |
| <b>Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng</b><br>(được trình bày ở phần nợ ngắn hạn) | 4.972.594.448         | 8.415.419.076         |
| <b>Số phải trả sau 12 tháng</b>                                                    | <b>14.214.490.986</b> | <b>14.214.490.986</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

|                       | Vốn điều lệ    | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Quỹ dự phòng tài<br>chính | Lợi nhuận<br>sau thuế chưa<br>phân phối | Tổng cộng        |
|-----------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|------------------|
|                       | VND            | VND                     | VND                      | VND                       | VND                                     | VND              |
| Tại ngày 01/01/2010   | 50.000.000.000 | 18.415.684.000          | 15.915.811.490           | 2.177.632.356             | 1.090.459.666                           | 87.599.587.512   |
| Lợi nhuận trong năm   | -              | -                       | -                        | -                         | 4.665.821.368                           | 4.665.821.368    |
| Tại ngày 31/12/2010   | 50.000.000.000 | 18.415.684.000          | 15.915.811.490           | 2.177.632.356             | 5.756.281.034                           | 92.265.408.880   |
| Tăng vốn trong kỳ (i) | 33.998.890.000 | 5.099.833.500           | -                        | -                         | -                                       | 39.098.723.500   |
| Lợi nhuận trong kỳ    | -              | -                       | -                        | -                         | (10.917.525.521)                        | (10.917.525.521) |
| Chia cổ tức 2010 (ii) | -              | -                       | -                        | -                         | (4.000.000.000)                         | (4.000.000.000)  |
| Tại ngày 30/06/2011   | 83.998.890.000 | 23.515.517.500          | 15.915.811.490           | 2.177.632.356             | (9.161.244.487)                         | 116.446.606.859  |

(i) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 21 tháng 6 năm 2011 đã thông qua báo cáo kết quả đợt phát hành tăng vốn điều lệ. Theo đó, tổng số cổ phiếu đã phân phối là 3.399.889, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND, giá bán mỗi cổ phiếu là 11.500 VND. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chào bán 3.399.889 cổ phiếu phổ thông theo Giấy chứng nhận chào bán Cổ phiếu ra công chúng số 708/UBCK-GCN ngày 18 tháng 10 năm 2010 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2011, Công ty đã hoàn tất thủ tục chào bán bổ sung 3.399.889 cổ phiếu ra công chúng.

(ii) Công ty thực hiện chia cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 21 tháng 6 năm 2011 về việc phân phối lợi nhuận năm 2010 với tỷ lệ 8% trên vốn điều lệ.

**Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800281102 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 7 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 83.998.890.000 VND, vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

|                                                                  | Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh<br>doanh |             |                       | Vốn thực góp đến ngày 30/06/2011 |             |                       |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|-----------------------|----------------------------------|-------------|-----------------------|
|                                                                  | Số<br>cổ phần                              | Tỷ lệ<br>%  | Thành tiền<br>VND     | Số<br>cổ phần                    | Tỷ lệ<br>%  | Thành tiền<br>VND     |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xuất<br>nhập khẩu và Xây dựng Việt<br>Nam | 2.550.000                                  | 30,4%       | 25.500.000.000        | 2.550.000                        | 30,4%       | 25.500.000.000        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây<br>dựng và Kỹ thuật Vinaconex       | 1.700.000                                  | 20,2%       | 17.000.000.000        | 1.700.000                        | 20,2%       | 17.000.000.000        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng<br>số 3                               | 850.000                                    | 10,1%       | 8.500.000.000         | 850.000                          | 10,1%       | 8.500.000.000         |
| - Các cổ đông khác                                               | 3.299.889                                  | 39,3%       | 32.998.890.000        | 3.299.889                        | 39,3%       | 32.998.890.000        |
|                                                                  | <b>8.399.889</b>                           | <b>100%</b> | <b>83.998.890.000</b> | <b>8.399.889</b>                 | <b>100%</b> | <b>83.998.890.000</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

Theo Nghị quyết số 640/V11-NQ-DHDCD đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21 tháng 06 năm 2011, trên cơ sở tình hình tài chính và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh thực tế của doanh nghiệp, Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét chọn một thời điểm phù hợp nhất để Công ty không tham gia là công ty niêm yết tại sàn HNX nhằm tái cấu trúc và củng cố lại doanh nghiệp.

**Cổ phiếu**

|                                                        | 30/06/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành          | 8.399.889         | 5.000.000         |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng | 8.399.889         | 5.000.000         |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại                    | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành              | 8.399.889         | 5.000.000         |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

**17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                             | Từ 01/01/2011 đến<br>ngày 30/06/2011<br>VND | Từ 01/01/2010 đến<br>ngày 30/06/2010<br>VND |
|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 93.405.868.172                              | 103.563.075.474                             |
| Doanh thu bán hàng          | -                                           | 59.938.637                                  |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 560.120.388                                 | 520.645.610                                 |
|                             | <b>93.965.988.560</b>                       | <b>104.143.659.721</b>                      |

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                 | Từ 01/01/2011 đến<br>ngày 30/06/2011<br>VND | Từ 01/01/2010 đến<br>ngày 30/06/2010<br>VND |
|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Giá vốn hợp đồng xây dựng       | 91.401.139.374                              | 95.722.701.634                              |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | -                                           | 57.541.092                                  |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 71.386.711                                  | 180.369.545                                 |
|                                 | <b>91.472.526.085</b>                       | <b>95.960.612.271</b>                       |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                            | Từ 01/01/2011 đến<br>ngày 30/06/2011<br>VND | Từ 01/01/2010 đến<br>ngày 30/06/2010<br>VND |
|----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 840.708.135                                 | 725.442.074                                 |
|                            | <u>840.708.135</u>                          | <u>725.442.074</u>                          |

**20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|              | Từ 01/01/2011 đến<br>ngày 30/06/2011<br>VND | Từ 01/01/2010 đến<br>ngày 30/06/2010<br>VND |
|--------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Lãi tiền vay | 4.213.128.234                               | 5.257.896.453                               |
|              | <u>4.213.128.234</u>                        | <u>5.257.896.453</u>                        |

**21. LỢI NHUẬN KHÁC**

|                                      | Từ 01/01/2011 đến<br>ngày 30/06/2011<br>VND | Từ 01/01/2010 đến<br>ngày 30/06/2010<br>VND |
|--------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Thu từ thanh lý tài sản              | 492.726.364                                 | 12.000.000.000                              |
|                                      | <u>492.726.364</u>                          | <u>12.000.000.000</u>                       |
| Giá trị còn lại của tài sản thanh lý | 132.056.500                                 | 6.246.700.899                               |
| Chi phí khác                         | -                                           | 9.219.831                                   |
|                                      | <u>132.056.500</u>                          | <u>6.255.920.730</u>                        |
| Lợi nhuận khác                       | <u>360.669.864</u>                          | <u>5.744.079.270</u>                        |

**22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

|                                   | Từ 01/01/2011 đến<br>ngày 30/06/2011<br>VND | Từ 01/01/2010 đến<br>ngày 30/06/2010<br>VND |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Lỗ/ lợi nhuận trước thuế          | (10.879.586.334)                            | 5.219.723.196                               |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế |                                             | 8.600.000                                   |
| Các khoản điều chỉnh tăng         | -                                           | 8.600.000                                   |
| (Lỗ)/Thu nhập chịu thuế           | (10.879.586.334)                            | 5.228.323.196                               |
| Thuế suất thông thường            | 25%                                         | 25%                                         |
| Thuế TNDN đã nộp quý I năm 2011   | 37.939.187                                  |                                             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp        | <u>37.939.187</u>                           | <u>1.307.080.799</u>                        |

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế. Quyết định sau cùng về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011 tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
 Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
 đến ngày 30/06/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**23. (LỖ)/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|                                                       | 30/06/2011       | 30/06/2010    |
|-------------------------------------------------------|------------------|---------------|
|                                                       | VND              | VND           |
| (Lỗ)/ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | (10.917.525.521) | 3.912.642.397 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính |                  |               |
| lãi cơ bản trên cổ phiếu                              | 7.039.933        | 5.000.000     |
| (Lỗ)/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | (1.551)          | 783           |

**24. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Tổng số tiền thuê 603 m<sup>2</sup> tại tầng 1, khu nhà Vương, tòa nhà Trung tâm dịch vụ thời trang cao cấp và hàng hóa thủ công mỹ nghệ truyền thống, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội với đơn giá 15 USD/m<sup>2</sup>/ tháng. Tỷ giá hàng tháng giữa Việt Nam Đồng và Đô la Mỹ lấy theo tỷ giá trung bình giữa giá bán ra và giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm thanh toán. Giá thuê này chỉ áp dụng cho năm thuê đầu tiên, các năm tiếp theo, mức giá sẽ căn cứ vào quyết định chung về giá cho thuê mặt bằng tại khu đô thị của Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Hợp đồng số 32A/HD-20 ngày 24 tháng 01 năm 2011 được ký với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam có thời hạn thuê là 3 năm. Thời điểm bắt đầu tính tiền thuê là ngày 21 tháng 03 năm 2011.

Tại ngày kết thúc kỳ hoạt động, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

|                               | 30/06/2011         |
|-------------------------------|--------------------|
|                               | VND                |
| Trong vòng một năm            | 186.191.325        |
| Từ năm thứ hai đến năm thứ ba | 372.382.650        |
|                               | <u>558.573.975</u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

|                                                          | <b>Từ 01/01/2011 đến<br/>ngày 30/06/2011<br/>VND</b> | <b>Từ 01/01/2010 đến<br/>ngày 30/06/2010<br/>VND</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Doanh thu</b>                                         |                                                      |                                                      |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 36.471.338.281                                       | 37.241.242.984                                       |
| Ban Quản lý dự án Nhà máy thủy điện Cửa Đạt              | 1.694.366.364                                        | 58.392.764                                           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Miền Bắc 2        | 444.819.284                                          | 1.006.552.959                                        |
| <b>Chi phí lãi vay</b>                                   |                                                      |                                                      |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 2.245.584.571                                        | 57.583.667                                           |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9                            | 801.458.777                                          | -                                                    |
| Công ty Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex           | 287.152.667                                          | 163.333.333                                          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 11.1               | 83.228.526                                           | 43.059.884                                           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Miền Bắc 2        | 105.583.333                                          | 70.777.778                                           |
| <b>Cổ tức đã trả</b>                                     |                                                      |                                                      |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 5.610.000.000                                        | -                                                    |
| <b>Số dư với các bên liên quan:</b>                      | <b>30/6/2011<br/>VND</b>                             | <b>31/12/2010<br/>VND</b>                            |
| <b>Phải trả</b>                                          |                                                      |                                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 11.1               | 7.300.557.434                                        | 7.184.282.047                                        |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 2.245.584.571                                        | 224.339.468                                          |
| <b>Phải thu</b>                                          |                                                      |                                                      |
| Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex                      | 788.773.000                                          | 788.773.000                                          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7                            | 176.000.000                                          | 285.161.570                                          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                           | 49.089.360                                           | 49.089.360                                           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex    | 44.150.957                                           | 210.414.513                                          |
| <b>Góp vốn vào công ty con</b>                           |                                                      |                                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 11.1               | 3.963.947.136                                        | 3.963.947.136                                        |
| <b>Các khoản vay</b>                                     |                                                      |                                                      |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 26.846.499.856                                       | 27.690.061.000                                       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9                            | 5.000.000.000                                        | 5.000.000.000                                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Miền Bắc 2        | 2.000.000.000                                        | 2.000.000.000                                        |
| Công ty Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex           | 1.500.000.000                                        | 3.000.000.000                                        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 11.1               | 873.026.496                                          | 873.026.496                                          |
| Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconsult              | -                                                    | 1.000.000.000                                        |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, tòa nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/06/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**26. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo Nghị quyết số 678/V11-NQ-HDQT ngày 9 tháng 7 năm 2011, Hội đồng quản trị đã phê chuẩn:

- Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với ông Chu Văn Bình kể từ ngày 11 tháng 7 năm 2011.
- Bổ nhiệm ông Đặng Văn Hiếu - Ủy viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc giữ chức Tổng Giám đốc Công ty và là người đại diện trước pháp luật của Công ty kể từ ngày 11 tháng 7 năm 2011.

Ngày 15 tháng 7 năm 2011, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), là cổ đông lớn nhất hiện nay, đã ban hành Quyết định số 0373A/2011/QĐ-PTNL về việc "thành lập ban chỉ đạo kiện toàn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng số 11", nhằm mục đích: Xây dựng quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Ban trình lãnh đạo Tổng Công ty phê duyệt; rà soát và làm rõ những tồn tại trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; chỉ đạo các bộ phận của Công ty làm rõ trách nhiệm của từng cá nhân có liên quan đến những vấn đề tồn tại của đơn vị; đưa ra giải pháp kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ trên cho Lãnh đạo Tổng Công ty và các nhiệm vụ khác theo sự chỉ đạo của Lãnh đạo Tổng Công ty. Thời gian thực hiện nhiệm vụ kể trên tính từ ngày 15 tháng 7 năm 2011 cho đến khi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 đi vào ổn định.

**27. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán là số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 đã được soát xét bởi công ty kiểm toán khác.



**Đặng Văn Hiếu**  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

**Nguyễn Hoàng Gia**  
Phụ trách kế toán

**Văn phòng Hà Nội**

Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex  
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa  
Hà Nội, Việt Nam  
Tel : +84 4 6288 3568  
Fax: +84 4 6288 5678

**Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh**

Tầng 11, Phòng 1101, Trung tâm Thương mại Sài Gòn  
37 Tôn Đức Thắng, Quận 1  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Tel : +84 8 3910 0751  
Fax: +84 8 3910 0750

[www.deloitte.com/vn](http://www.deloitte.com/vn)