



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ÓC 11**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ ngày 30 tháng 6 năm 2011	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011	13 - 27
8. Phụ lục	28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần địa ốc 11 (tên cũ là Công ty cổ phần kinh doanh nhà quận 11) là Doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty xây dựng kinh doanh nhà quận 11 theo Quyết định số 5730/QĐ-UB ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002793 ngày 22 tháng 10 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh như sau:

- Đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 02 tháng 02 năm 2005, lần thứ 02 ngày 25 tháng 6 năm 2005, lần thứ 03 ngày 20 tháng 6 năm 2007 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 31 tháng 01 năm 2008 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính.
- Đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 09 tháng 9 năm 2010 về việc thay đổi vốn điều lệ Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn	15.600.000.000	60
Các cổ đông khác	10.400.000.000	40
Cộng	26.000.000.000	100

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84 - 8) 38 587 107

Fax : (84 - 8) 39 636 186

E-mail : res11@vnn.vn

Mã số thuế : 0 3 0 0 5 4 0 9 3 7

Hoạt động chính của Công ty: kinh doanh nhà; xây dựng các công trình nghiệp, công trình công cộng, nhà ở; trang trí nội thất; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế nội ngoại thất công trình; tư vấn, giám sát công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; lập dự án đầu tư xây dựng; đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở khu dân cư, khu công nghiệp; san lấp mặt bằng; dịch vụ cho thuê nhà ở, xưởng, kho bãi; dịch vụ nhà đất; đại lý ký gửi hàng hóa; thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; cho thuê văn phòng làm việc; sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở); thi công cầu kiện bê tông đúc sẵn; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công cộng; dịch vụ vệ sinh công nghiệp, dân dụng; dịch vụ giữ xe; chăm sóc và bảo quản cây xanh; mua bán đồ dùng gia đình, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội (trừ kinh doanh dịch vụ ăn uống); kinh doanh bất động sản; môi giới bất động sản; định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản; quảng cáo bất động sản; quản lý bất động sản; giáo dục mầm non; giáo dục tiểu học; giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông; giáo dục trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở); đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở); đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở); giáo dục thể thao và giải trí; dịch vụ hỗ trợ giáo dục.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận bổ sung doanh thu và chi phí của công trình Nguyễn Biểu (đã hoàn thành trong năm 2008) làm phát sinh khoản lợi nhuận là 8.159.357.297 VND.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 27).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2011 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Huỳnh Cao Nhã	Chủ tịch	08 tháng 10 năm 2009	-
Ông Trần Thanh Bạch	Thành viên	08 tháng 10 năm 2009	-
Ông Đặng Hữu Thành	Thành viên	08 tháng 10 năm 2009	-
Ông Trần Ngọc Phượng	Thành viên	08 tháng 10 năm 2009	-
Bà Trần Thị Kim Huệ	Thành viên	08 tháng 10 năm 2009	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Thị Kim Loan	Trưởng ban	28 tháng 4 năm 2010	-
Ông Võ Kim Thảo	Thành viên	28 tháng 4 năm 2010	-
Bà Nguyễn Thanh Hoàng Trâm	Thành viên	28 tháng 4 năm 2010	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Thanh Bạch	Tổng Giám đốc	16 tháng 10 năm 2009	-
Ông Tạ Quang Tự	Phó Tổng Giám đốc	08 tháng 12 năm 2009	-
Ông Đặng Hữu Thành	Phó Tổng Giám đốc	16 tháng 10 năm 2009	-
Bà Trần Thị Kim Huệ	Phó Tổng Giám đốc	16 tháng 10 năm 2009	-
Ông Nguyễn Khắc Giang	Phó Tổng Giám đốc	16 tháng 10 năm 2009	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

U204744

CÔNG T
CH NHIỆM H
IỂM TOÁN
TƯ VẤN

I TP.HỘ C

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng kỳ kế toán. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Thanh Bách
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 8 năm 2011





Số: 0730/2011/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty cổ phần địa ốc 11 gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, được lập ngày 15 tháng 7 năm 2011, từ trang 06 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. 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 giữa niên độ không còn 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.

Trong quá trình soát xét chúng tôi nhận thấy, trong kỳ Công ty đã hạch toán chi phí lãi vay năm 2010 của dự án City Horse - An Phú với số tiền là 4.858.311.510 VND vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Công trình này thay vì phải điều chỉnh hồi tố vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm trước.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào khác để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đánh kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đổi chiếu.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0090/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGÂN HẠN	100		77.811.917.924	110.758.971.642
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.775.010.890	11.301.881.420
1. Tiền	111		1.075.010.890	760.992.920
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.700.000.000	10.540.888.500
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.518.987.335	29.728.945.581
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	4.056.442.828	1.687.511.145
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	18.885.883.973	21.966.379.838
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	576.660.534	6.075.054.598
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		48.512.363.980	47.129.587.757
1. Hàng tồn kho	141	V.5	48.512.363.980	47.129.587.757
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.555.719	22.598.556.884
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	39.445.384
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		5.555.719	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	22.559.111.500

1020

CÔN
LÁCH NHKIỂM
TỬ

VTP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bảng cân đối kê toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.237.826.879	8.605.774.799
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.173.328.588	3.261.821.152
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	3.173.328.588	2.826.696.654
<i>Nguyên giá</i>	222		7.383.086.753	6.244.278.861
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.209.758.165)	(3.417.582.207)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	-	435.124.498
III. Bất động sản đầu tư	240		2.502.470.521	2.719.898.107
<i>Nguyên giá</i>	241	V.8	6.538.223.637	6.538.223.637
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(4.035.753.116)	(3.818.325.530)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.562.027.770	2.624.055.540
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	62.027.770	124.055.540
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.11	2.500.000.000	2.500.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		86.049.744.803	119.364.746.441

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		16.671.507.379	58.762.560.375
I. Nợ ngắn hạn	310		15.467.842.598	57.420.983.912
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	-	1.000.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.13	944.820.083	3.948.885.826
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	2.076.641.028	20.799.134.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	1.088.065.775	4.246.830.806
5. Phải trả người lao động	315	V.16	651.135.261	4.283.567.088
6. Chi phí phải trả	316	V.17	201.388.672	197.663.521
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	4.718.881.722	15.901.817.241
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	5.786.910.057	7.043.085.430
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.203.664.781	1.341.576.463
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	IV.12	69.100.666	76.331.314
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	V.20	717.345.115	823.726.149
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.21	417.219.000	441.519.000
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		69.378.237.424	60.602.186.066
I. Vốn chủ sở hữu	410		69.378.237.424	60.602.186.066
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.22	26.000.000.000	26.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.22	7.030.147.913	7.030.147.913
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.22	3.343.075.554	3.343.075.554
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.22	33.005.013.957	24.228.962.599
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		86.049.744.803	119.364.746.441

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bảng cân đối kê toán giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỒI KÉ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2011





Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu



Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng



Trần Thanh Bách
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	40.302.308.299	47.321.632.190
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	40.302.308.299	47.321.632.190
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	31.227.978.275	22.556.741.163
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.074.330.024	24.764.891.027
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.123.855.811	548.459.417
7. Chi phí tài chính	22		7.312.500	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.312.500	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	1.862.821.977	2.994.479.486
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.328.051.358	22.318.870.958
11. Thu nhập khác	31		-	3.000.010
12. Chi phí khác	32		40.000.000	225.534
13. Lợi nhuận khác	40		(40.000.000)	2.774.476
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.288.051.358	22.321.645.434
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	5.740.694.202
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>9.288.051.358</u>	<u>16.580.951.232</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>3.572</u>	<u>8.290</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2011

Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểuHuỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởngTrần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO LUU CHUYỀN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		9.288.051.358	22.321.645.423
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.6, V.8	1.009.603.544	721.506.215
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(2.111.899.135)	(500.108.907)
- Chi phí lãi vay	06		7.312.500	-
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		8.193.068.267	22.543.042.731
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.750.153.466	160.453.100.118
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.382.776.223)	(2.375.876.796)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(41.603.052.996)	(162.513.943.015)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		62.027.770	62.027.770
- Tiền lãi vay đã trả	13		(7.312.500)	(9.903.679.460)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		22.559.111.500	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<u>(5.428.780.716)</u>	<u>8.264.671.348</u>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.6, V.7	(703.683.394)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4, VI.3	1.605.593.580	448.272.706
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<u>901.910.186</u>	<u>448.272.706</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.12	1.575.000.000	21.824.235.549
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.12	(2.575.000.000)	(17.677.798.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(4.821.051.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.000.000.000)	(674.613.951)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(5.526.870.530)	8.038.330.103
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.301.881.420	13.570.261.615
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	5.775.010.890	21.608.591.718

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2011



Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng

Trần Thanh Bách
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng nhà ở; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, dịch vụ cho thuê nhà ở, xưởng, kho bãi; dịch vụ giữ xe; kinh doanh bất động sản.
5. **Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 Công ty có 856 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 353 nhân viên).
6. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận bổ sung doanh thu và chi phí của công trình Nguyễn Biểu (đã hoàn thành trong năm 2008) làm phát sinh khoản lợi nhuận là 8.159.357.297 VND.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**
Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán đồng tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho được tính theo hai phương pháp sau:

- Đối với nguyên vật liệu mua vào xuất thẳng cho công trình áp dụng theo giá thực tế đích danh
- Đối với hàng tồn kho khác áp dụng giá nhập trước xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tồn thắt có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tồn thắt để lập dự phòng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và có khả năng làm giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán khoản nợ đó đồng thời nghĩa vụ nợ phải trả được ước tính một cách đáng tin cậy. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải trả ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ. Tỷ lệ chiết khấu được sử dụng là tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh rõ những ước tính trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Các khoản dự phòng phải trả được xem xét và điều chỉnh lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng loại công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính bằng 05% trên doanh thu các công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành).

12. Trích lập quỹ dự phòng trợ mua việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ dự phòng trợ cấp mua việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mua việc làm là $\frac{1}{2}$ tháng lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mua việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

14. Cỗ túc

Cỗ túc được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

17. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	307.523.538	416.361.748
Tiền gửi ngân hàng	767.487.352	344.631.172
Các khoản tương đương tiền (*)	4.700.000.000	10.540.888.500
Cộng	5.775.010.890	11.301.881.420

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu về kinh doanh nhà	125.000.000	138.000.000
Phải thu về công trình xây lắp	3.931.442.828	1.549.511.145
Cộng	4.056.442.828	1.687.511.145

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Sài Gòn	17.300.839.918	17.300.839.918
Các nhà cung cấp khác	<u>1.585.044.055</u>	<u>4.665.539.920</u>
Cộng	<u>18.885.883.973</u>	<u>21.966.379.838</u>

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu tiền hỗ trợ lãi suất Chung cư 109 Nguyễn Biểu	-	4.616.135.331
Thuế GTGT tạm nộp	-	1.146.000.000
Lãi dự thu	506.305.555	-
Phải thu khác	<u>70.354.979</u>	<u>312.919.267</u>
Cộng	<u>576.660.534</u>	<u>6.075.054.598</u>

5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	138.766.290	141.316.290
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	<u>48.373.597.690</u>	<u>46.988.271.467</u>
Cộng	<u>48.512.363.980</u>	<u>47.129.587.757</u>

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	4.963.288.426	1.074.414.534	206.575.901	6.244.278.861
Mua sắm mới	-	686.462.272	-	686.462.272
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	<u>452.345.620</u>	-	-	<u>452.345.620</u>
Số dư cuối kỳ	<u>5.415.634.046</u>	<u>1.760.876.806</u>	<u>206.575.901</u>	<u>7.383.086.753</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	861.171.339	115.391.615	976.562.954
Giá trị hao mòn				
Số dư đầu năm	2.290.829.113	976.678.055	150.075.039	3.417.582.207
Khấu hao trong kỳ	<u>710.139.434</u>	<u>70.532.886</u>	<u>11.503.638</u>	<u>792.175.958</u>
Số dư cuối kỳ	<u>3.000.968.547</u>	<u>1.047.210.941</u>	<u>161.578.677</u>	<u>4.209.758.165</u>
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	2.672.459.313	97.736.479	56.500.862	2.826.696.654
Số dư cuối kỳ	<u>2.414.665.499</u>	<u>713.665.865</u>	<u>44.997.224</u>	<u>3.173.328.588</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng công trình sàn giao dịch bất động sản Bình Thới. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau :

Số dư đầu năm	435.124.498
Chi phí phát sinh trong kỳ	17.221.122
Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	(452.345.620)
Số cuối kỳ	-

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	6.538.223.637	3.818.325.530	2.719.898.107
Khấu hao trong kỳ	-	217.427.586	
Số cuối kỳ	6.538.223.637	4.035.753.116	2.502.470.521

Tại thời điểm cuối kỳ Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên. Danh mục bất động sản đầu tư tại thời điểm cuối kỳ như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Cửa hàng 418 Hồng Bàng	139.510.500	139.510.500	-
Kho 7A Thoại Ngọc Hầu	6.398.713.137	3.896.242.616	2.502.470.521
Cộng	6.538.223.637	4.035.753.116	2.502.470.521

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê	451.645.454	777.181.820
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	217.427.586	224.403.114
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

9. Chi phí trả trước dài hạn

Số dư đầu năm	124.055.540
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	(62.027.770)
Số dư cuối kỳ	62.027.770

10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

11. Tài sản dài hạn khác

Tiền đặt cọc bảo lãnh hợp đồng xây dựng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

12. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng (*)	-	1.000.000.000
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	-
Cộng	-	1.000.000.000

Chi tiết số phát sinh về khoản vay như sau:

Số dư đầu năm	1.000.000.000
Số tiền vay phát sinh	1.575.000.000
Số tiền vay đã trả	(2.575.000.000)
Số dư cuối kỳ	-

13. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Văn Dũng	133.834.785	824.113.725
Ông Nguyễn Minh Hưng	-	938.547.161
Ông Đỗ Vương Tú	-	546.001.177
Ông Ưng Nho Cường	269.814.865	662.956.071
Ông Nguyễn Văn Bạc	-	548.273.123
Ông Lê Văn Sỹ	202.247.793	202.247.793
Các nhà cung cấp khác	58.191.790	137.154.825
Công ty TNHH Hiệp Phát Thắng	280.730.850	89.591.951
Cộng	944.820.083	3.948.885.826

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước liên quan đến hợp đồng xây dựng	1.366.841.028	20.100.634.000
Trả trước về mua đất	696.000.000	696.000.000
Các khoản trả trước khác	13.800.000	2.500.000
Cộng	2.076.641.028	20.799.134.000

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	1.418.045.255	(367.125.703)	1.050.919.552
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	3.968.360.482	-	(3.973.916.201)	(5.555.719)
Thuế thu nhập cá nhân	278.470.324	474.058.209	(715.382.310)	37.146.223
Tiền thuê đất	-	160.931.237	(160.931.237)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Tiền thuê đất công dự án 1,7 ha quận 2	-	3.076.996.115	(3.076.996.115)	-
Cộng	4.246.830.806	5.133.030.816	(8.297.351.566)	1.082.510.056

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.288.051.358	22.321.645.433
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	57.731.819	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	9.345.783.177	22.321.645.433
Lỗ các năm trước được chuyển	(9.345.783.177)	-
Thu nhập tính thuế	-	22.321.645.433
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	5.580.411.359
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm trước theo Biên bản kiểm toán nhà nước	-	160.282.843
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	-	5.740.694.202

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 1.909,5 m² tại số 205 Lạc Long Quân, phường 03, quận 11, diện tích 225,99 m² tại số 418 Hồng Bàng, quận 11, TP. Hồ Chí Minh và 190,4 m² tại số 593 Bình Thới, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

17. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí giám sát, cải tạo, trồng cây xanh chung cư 336 Nguyễn Văn Luông	-	14.006.668
Chi phí môi giới Sàn giao dịch Bất động sản	17.731.819	-
Trích trước chi phí của công trình Trường Chi Lăng	183.656.853	183.656.853
Cộng	201.388.672	197.663.521

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn Nhà nước phải trả Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn	100.800.000	100.800.000
Cỗ tức và lãi vay phải trả Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn	1.363.862.442	12.761.375.577
Nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng	2.499.675.280	2.341.516.664
Nhận ký quỹ thực hiện hợp đồng Công trình 14A Lạc Long Quân	698.125.000	698.125.000
Các khoản phải trả khác	56.419.000	-
Cộng	4.718.881.722	15.901.817.241

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	4.599.078.108	-	(676.552.503)	3.922.525.605
Quỹ phúc lợi	1.246.386.466	-	(607.217.600)	639.168.866
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.197.620.856	512.000.000	(484.405.270)	1.225.215.586
Cộng	7.043.085.430	512.000.000	(1.768.175.373)	5.786.910.057

20. Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến bảo hành công trình chung cư 336 Nguyễn Văn
Luông. Chi tiết phát sinh như sau:

Số dư đầu năm	823.726.149
Tăng do trích lập	14.006.668
Số đã sử dụng	(120.387.702)
Số dư cuối kỳ	717.345.115

21. Doanh thu chưa thực hiện

Tiền trả trước về cho thuê tài sản cố định, bất động sản đầu tư.

22. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm trang 28.

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	2.600.000	2.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.600.000	2.600.000
- 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	2.600.000	2.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.600.000	2.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	2.600.000	2.600.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Mục đích trích lập các quỹ

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	40.302.308.299	47.321.632.190
- Doanh thu chuyển nhượng dự án An Phú - quận 2, TP. Hồ Chí Minh	-	45.648.429.455
- Doanh thu thi công xây lắp	39.158.011.026	36.102.794
- Doanh thu cho thuê	1.062.342.728	1.565.503.229
- Doanh thu thiết kế	80.454.545	9.090.909
- Doanh thu nhượng bán vật tư	1.500.000	62.505.803
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần	40.302.308.299	47.321.632.190
Trong đó:		
- Doanh thu thuần chuyển nhượng dự án An Phú - quận 2, TP. Hồ Chí Minh	-	45.648.429.455
- Doanh thu thuần thi công xây lắp	39.158.011.026	36.102.794
- Doanh thu thuần cho thuê	1.062.342.728	1.565.503.229
- Doanh thu thuần thiết kế	80.454.545	9.090.909
- Doanh thu thuần nhượng bán vật tư	1.500.000	62.505.803

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng dự án An Phú - quận 2, TP. Hồ Chí Minh	-	21.666.105.815
Giá vốn hoạt động xây lắp (*)	30.762.756.105	33.690.984
Giá vốn dịch vụ cho thuê	424.035.806	794.438.561
Giá vốn hoạt động thiết kế	38.636.364	-
Giá vốn hoạt động nhượng bán vật tư	2.550.000	62.505.803
Cộng	31.227.978.275	22.556.741.163

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (*) Giá vốn hợp đồng xây lắp như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	12.892.752.842	-
Chi nhân công trực tiếp	8.084.316.001	33.690.984
Chi phí sử dụng máy thi công	141.778.246	-
Chi phí sản xuất chung	8.446.928.392	-
Tổng chi phí sản xuất	29.565.775.481	33.690.984
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.196.980.624	-
Giá vốn của hợp đồng xây lắp	30.762.756.105	33.690.984

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.111.899.135	500.108.907
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	11.956.676	48.350.510
Cộng	2.123.855.811	548.459.417

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	215.654.555	1.185.284.824
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.427.265	105.934.430
Chi phí khấu hao tài sản cố định	699.248.978	404.176.121
Chi phí dịch vụ mua ngoài	216.353.251	173.328.283
Chi phí khác	656.137.928	1.125.755.828
Cộng	1.862.821.977	2.994.479.486

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.288.051.358	16.580.951.233
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9.288.051.358	16.580.951.233
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.600.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.572	8.290



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.968.180.107	105.934.430
Chi phí nhân công	8.299.970.556	121.8975.808
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.009.603.544	721.506.215
Chi phí dịch vụ mua ngoài	824.251.368	328.485.691
Chi phí khác	8.636.946.449	24.722.048.960
Cộng	31.738.952.024	27.096.951.104

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LUU CHUYỀN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cần trừ công nợ phải thu khách hàng với khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn - TNHH một thành viên	-	81.632.076.563
Cần trừ công nợ phải thu và phải trả của khoản doanh thu được hỗ trợ và chi phí lãi vay phải trả Tổng công ty địa ốc Sài Gòn - TNHH một thành viên	10.361.375.577	-
Cần trừ công nợ phải thu khoản hỗ trợ chi phí lãi vay và phải trả cố tức của Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn - TNHH một thành viên	1.036.137.558	-
Cộng	11.397.513.135	81.632.076.563

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	870.691.000	566.418.238
Tiền thưởng	694.294.500	534.984.000
Phụ cấp	18.778.000	22.802.000
Bảo hiểm xã hội, y tế, trợ cấp thất nghiệp	21.578.080	9.398.662
Cộng	1.605.341.580	1.133.602.900

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác với Công ty chỉ bao gồm Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn - TNHH một thành viên là Công ty mẹ.

Trong kỳ, Công ty phát sinh nghiệp vụ với Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn - TNHH một thành viên như sau:

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Trích bổ sung cổ tức năm trước	-	3.600.000.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	1.200.000.000
Cung cấp hợp đồng xây dựng Chung cư Nguyễn Biểu	10.361.375.577	-
Cán trừ công nợ phải thu và phải trả chi phí lãi vay xây dựng Chung cư Nguyễn Biểu	10.361.375.577	-
Cán trừ công nợ phải thu và phải trả cổ tức	1.036.137.558	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, cêng nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả vốn Nhà nước	100.800.000	100.800.000
Phải trả cổ tức	1.363.862.442	2.400.000.000
Phải trả về tiền lãi vay	-	10.361.375.577
Công nợ phải trả	1.464.662.442	12.862.175.577

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận giữa hai bên.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2011



Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng

Trần Thanh Bách
Tổng Giám đốc

47448-
NG TY
HIỆM HỮU H
TOÁN VÀ
VĂN
HỒ CHÍ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Phụ lục : Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	5.477.395.228	1.790.322.869	14.492.895.170	41.760.613.267
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	31.691.054.281	31.691.054.281
Tăng vốn từ lợi nhuận	6.000.000.000	-	-	(6.000.000.000)	-
Tạm ứng 10% cổ tức				(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Chia cổ tức bổ sung năm 2009				(5.394.940.000)	(5.394.940.000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	1.552.752.685	1.552.752.685	(8.560.046.852)	(5.454.541.482)
Sô dư cuối năm trước	26.000.000.000	7.030.147.913	3.343.075.554	24.228.962.599	60.602.186.066
Sô dư đầu năm nay	26.000.000.000	7.030.147.913	3.343.075.554	24.228.962.599	60.602.186.066
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	9.288.051.358	9.288.051.358
Trích lập các quỹ	-	-	-	(512.000.000)	(512.000.000)
Sô dư cuối kỳ	26.000.000.000	7.030.147.913	3.343.075.554	33.005.013.957	69.378.237.424

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2011

Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu



Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng

Trần Thanh Bách
Tổng Giám đốc