

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC 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 2012 | 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 2012 | 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 2012 | 11 - 12 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 13 - 32 |
| 8. Phụ lục | 33 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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 2012 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, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 10 năm 2004 và đăng ký đổi lần thứ 07 ngày 03 tháng 10 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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 | 21.840.000.000 | 60 |
| Các cổ đông khác | 14.559.950.000 | 40 |
| Cộng | 36.399.950.000 | 100 |

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 06 tháng 01 năm 2011 với mã chứng khoán là D11.

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 : 0300540937

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 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; Đầu 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.

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

Doanh thu trong kỳ giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do các công trình xây lắp được hoàn thành và bàn giao giảm.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 32).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11
 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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 2012 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.

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 | 26 tháng 3 năm 2012 |
| 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 2012 của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 năm tài chính. 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;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; 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 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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần địa ốc 11 tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với 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.



Trần Thanh Bách
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2012





BAKER TILLY
A&C

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



Số: 0695/2012/BCTC-KTTV

Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

**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 2012
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 2012 của Công ty cổ phần địa ốc 11 gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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 2012, được lập ngày 16 tháng 7 năm 2012, từ trang 06 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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.

Năm trước, Công ty đã ghi nhận phần còn lại của doanh thu chuyên nhượng Dự án An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh và trích trước khoản kinh phí hằng tầng chung đóng góp cho chủ đầu tư dự án để thực hiện hầm tầng trục chính khu 87ha là 46.619.563.277 VND. Trong đó, chi phí đèn bù, giải tỏa là 42.115.391.503 VND được xác định dựa vào diện tích và đơn giá tạm tính là 16.214.286 VND/m². (xem thuyết minh V.14). Đơn giá này sẽ được điều chỉnh sau khi quyết toán với chủ đầu tư chính. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, công việc quyết toán với chủ đầu tư chính vẫn chưa được thực hiện.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoài sự kiện 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 đối 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

Nguyễn Thị Phuoc Tiên - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1199/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN 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 2012

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| A - TÀI SẢN NGÂN HẠN | 100 | | 22.685.957.692 | 29.322.059.936 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 276.486.594 | 684.375.156 |
| 1. Tiền | 111 | | 276.486.594 | 684.375.156 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| 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 | | 19.463.376.951 | 25.850.622.287 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | V.2 | 1.126.479.847 | 7.736.443.430 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.3 | 17.368.531.813 | 17.364.353.813 |
| 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 | 968.365.291 | 749.825.044 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 2.946.094.147 | 2.787.062.493 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.5 | 2.946.094.147 | 2.787.062.493 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | - | - |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | - | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 157 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | - | - |

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 2012

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

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 144.762.226.969 | 145.325.866.699 |
| 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 | | 2.262.226.969 | 2.825.866.699 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.6 | 2.262.226.969 | 2.825.866.699 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 6.905.636.397 | 7.383.086.753 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (4.643.409.428) | (4.557.220.054) |
| 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 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 241 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 242 | | - | - |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 140.000.000.000 | 140.000.000.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | V.7 | 140.000.000.000 | 140.000.000.000 |
| 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 | | 2.500.000.000 | 2.500.000.000 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | - | - |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | V.8 | 2.500.000.000 | 2.500.000.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 167.448.184.661 | 174.647.926.635 |

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 2012

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

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

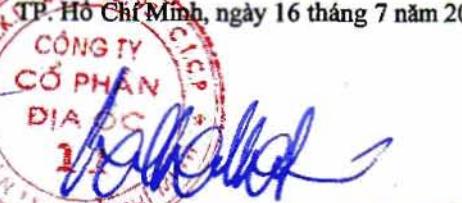
| CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | - | - | - |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | - | - | - |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược | - | - | - |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | - | - | - |
|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



Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu



Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng



Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN 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 2012

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 2012

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 | 2.195.118.237 | 40.302.308.299 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.1 | 2.195.118.237 | 40.302.308.299 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 1.247.860.399 | 31.227.978.275 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 947.257.838 | 9.074.330.024 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 310.027.286 | 2.123.855.811 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 111.697.611 | 7.312.500 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 111.697.611 | 7.312.500 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.4 | 1.125.678.145 | 1.862.821.977 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 19.909.368 | 9.328.051.358 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.5 | 305.909.090 | - |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 3.000.000 | 40.000.000 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 302.909.090 | (40.000.000) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 322.818.458 | 9.288.051.358 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.12 | - | - |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>322.818.458</u> | <u>9.288.051.358</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.6 | <u>89</u> | <u>2.552</u> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 năm 2012

Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốcNguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểuHuỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng

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 2012

BÁO CÁO LUU CHUYỀN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 9.947.418.033 | 13.539.874.993 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (8.577.037.428) | (26.260.877.161) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (2.468.373.555) | (9.463.055.048) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (11.756.576) | (7.312.500) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | V.12 | (449.406.095) | (3.973.916.201) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | V.16 | 9.000.000 | 22.564.511.500 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (1.590.133.459) | (1.839.962.975) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i> | <i>20</i> | | <i>(3.140.289.080)</i> | <i>(5.440.737.392)</i> |
| 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 | | - | (703.683.394) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | VI.5 | 304.545.454 | - |
| 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 | 157.855.064 | 1.617.550.256 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | <i>30</i> | | <i>462.400.518</i> | <i>913.866.862</i> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIÁ 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 2012

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

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------|-------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | 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 | | 2.270.000.000 | 1.575.000.000 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | | (2.575.000.000) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | | 2.270.000.000 | (1.000.000.000) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i> | 50 | | (407.888.562) | (5.526.870.530) |
| <i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i> | 60 | V.1 | 684.375.156 | 11.301.881.420 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| <i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i> | 70 | V.1 | 276.486.594 | 5.775.010.890 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 năm 2012


Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biếu


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 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 Công ty có 37 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 46 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu trong kỳ giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do các công trình xây lắp được hoàn thành và bàn giao giảm.

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 được 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**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ 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.
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 2012

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 dồn 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.

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.

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.

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 2012

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

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. 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 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.

8. 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.

9. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ dự phòng trợ cấp mất 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 mất 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 mất 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.

10. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty chỉ bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

11. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.



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 2012

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

12. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

| Mục đích | Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế | |
|---|---|-----|
| • Quỹ đầu tư phát triển • Quỹ dự phòng tài chính | Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,.... | 05% |
| • Quỹ khen thưởng, phúc lợi | Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động | 05% |
| | | 15% |

13. 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 phải 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.

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 2012

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

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 cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

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

15. 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.

16. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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 2012

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

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

17. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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 2012

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

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

18. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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 2012

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

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: chuyển nhượng dự án bất động sản.
- Lĩnh vực xây lắp: xây lắp các công trình dân dụng.
- Lĩnh vực khác: bán vật tư, cho thuê kho, cửa hàng,...

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| Kỳ này | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản | Lĩnh vực xây lắp | Các lĩnh vực khác | Các khoản loại trừ | Cộng |
|---|-------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | - | 1.140.975.095 | 1.054.143.142 | - | 2.195.118.237 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | - | - | - |
| <i>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i> | <i>-</i> | <i>1.140.975.095</i> | <i>1.054.143.142</i> | <i>-</i> | <i>2.195.118.237</i> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | - | 14.155.939 | 933.101.899 | - | 947.257.838 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (1.125.678.145) | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | (178.420.307) | |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 310.027.286 | |
| Chi phí tài chính | | | | (111.697.611) | |
| Thu nhập khác | | | | 305.909.090 | |
| Chi phí khác | | | | (3.000.000) | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | - | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | | - | |
| <i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</i> | <i>-</i> | <i>322.818.458</i> | | | |
| <i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i> | <i>-</i> | | | | |
| <i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i> | <i>-</i> | <i>563.639.730</i> | | | <i>563.639.730</i> |
| <i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</i> | <i>-</i> | | | | |

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 2012

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

| | Lĩnh vực kinh doanh <u>bất động sản</u> | Lĩnh vực xây lắp | Các lĩnh vực khác | Các khoản loại trừ | Cộng |
|---|---|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Kỳ trước | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | - 39.158.011.026 | 1.144.297.273 | | | - 40.302.308.299 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | - 39.158.011.026 | 1.144.297.273 | | | - 40.302.308.299 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | - 8.395.254.921 | 679.075.103 | | | 9.074.330.024 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | (1.862.821.977) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | 7.211.508.047 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | 2.123.855.811 |
| Chi phí tài chính | | | | | (7.312.500) |
| Thu nhập khác | | | | | 0 |
| Chi phí khác | | | | | (40.000.000) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | 0 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | | | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 9.288.051.358 | | | |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | - 686.462.272 | | | | - 686.462.272 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | - 871.424.850 | | | | - 871.424.850 |
| Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn) | - | - | - | - | - |

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 2012

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

| Nợ phải trả tài chính | Giá trị sổ sách | Giá trị hợp lý |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả cho người bán | 584.718.300 | 3.418.813.910 |
| Vay và nợ | 2.364.356.155 | - |
| Phải trả người lao động | 3.811.137.554 | 6.387.546.666 |
| Chi phí phải trả | 47.084.963.040 | 49.461.306.615 |
| Các khoản phải trả khác | 3.137.975.128 | 3.156.998.704 |
| Cộng | 56.983.150.177 | 62.424.665.895 |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

5. Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác cũng như không thế chấp tài sản đảm bảo nào cho đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2012.

6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng

Công ty giám thiều rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu thu tiền ngay đối với khách hàng mới và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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 2012

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

| | Từ 01 năm trở xuống | Trên 01 năm đến 05 năm | Trên 05 năm | Cộng |
|-------------------------|------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------|
| Số cuối kỳ | | | | |
| Phải trả cho người bán | 584.718.300 | - | - | 584.718.300 |
| Vay và nợ | 220.000.000 | 2.144.356.155 | - | 2.364.356.155 |
| Phải trả người lao động | 3.811.137.554 | - | - | 3.811.137.554 |
| Chi phí phải trả | 47.084.963.040 | - | - | 47.084.963.040 |
| Các khoản phải trả khác | 3.049.504.088 | 88.471.040 | - | 3.137.975.128 |
| Cộng | 54.750.322.982 | 2.232.827.195 | - | 56.983.150.177 |

Số đầu năm

| | | | | |
|-------------------------|-----------------------|--------------------|----------|-----------------------|
| Phải trả cho người bán | 3.418.813.910 | - | - | 3.418.813.910 |
| Vay và nợ | - | - | - | - |
| Phải trả người lao động | 6.387.546.666 | - | - | 6.387.546.666 |
| Chi phí phải trả | 49.461.306.615 | - | - | 49.461.306.615 |
| Các khoản phải trả khác | 2.392.051.632 | 764.947.072 | - | 3.156.998.704 |
| Cộng | 61.659.718.823 | 764.947.072 | - | 62.424.665.895 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

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 2012

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

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 năm 2012




Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu


Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng


Trần 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 2012

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 | 26.000.000.000 | 7.030.147.913 | 3.343.075.554 | 24.228.962.599 | 60.602.186.066 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | 35.953.746.206 | 35.953.746.206 |
| Tăng vốn từ lợi nhuận | 10.399.950.000 | - | - | (10.399.950.000) | - |
| Trích lập các quỹ trong năm | - | 1.790.603.468 | 1.790.603.468 | (10.383.275.530) | (6.802.068.594) |
| Số dư cuối năm trước | 36.399.950.000 | 8.820.751.381 | 5.133.679.022 | 39.399.483.275 | 89.753.863.678 |
| Số dư đầu năm nay | 36.399.950.000 | 8.820.751.381 | 5.133.679.022 | 39.399.483.275 | 89.753.863.678 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | 322.818.458 | 322.818.458 |
| Số dư cuối kỳ | 36.399.950.000 | 8.820.751.381 | 5.133.679.022 | 39.722.301.733 | 90.076.682.136 |

Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng



Trần Thanh Bách
Tổng Giám đốc

