

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013

Tài sản	Mã số	T.minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		163.141.525.488	30.894.440.570
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.538.296.503	1.201.201.023
1. Tiền	111	V.01	538.296.503	1.201.201.023
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	109.000.000.000	
1. Đầu tư ngắn hạn	121		109.000.000.000	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu	130		39.486.710.296	24.248.015.322
1. Phải thu của khách hàng	131		17.542.083.869	6.171.413.263
2. Trả trước cho người bán	132		17.777.633.884	17.601.562.799
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.03	4.166.992.543	475.039.260
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		9.755.333.805	5.047.224.225
1. Hàng tồn kho	141	V.04	9.755.333.805	5.047.224.225
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		361.184.884	398.000.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		331.184.884	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		30.000.000	398.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		5.992.518.092	141.698.587.217
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		992.518.092	1.698.587.217
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	992.518.092	1.698.587.217
- Nguyên giá	222		6.905.636.397	6.905.636.397
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-5.913.118.305	-5.207.049.180
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013

Tài sản	Mã số	T.mính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.000.000.000	140.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			140.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	5.000.000.000	
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14		
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		169.134.043.580	172.593.027.787
NGUỒN VỐN	290			
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		78.436.326.967	82.829.813.902
I. Nợ ngắn hạn	310		77.686.151.990	81.038.516.724
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	2.752.216.484	172.693.151
2. Phải trả cho người bán	312		2.277.305.412	4.548.338.018
3. Người mua trả tiền trước	313		12.442.008.071	11.477.706.869
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	429.523.145	444.726.095
5. Phải trả người lao động	315		665.655.109	864.847.273
6. Chi phí phải trả	316	V.17	45.727.261.196	47.933.303.469
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	4.094.414.114	4.879.127.522
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	9.297.768.459	10.717.774.327
II. Nợ dài hạn	330		750.174.977	1.791.297.178
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	237.230.739	1.223.126.940
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		512.944.238	568.170.238
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013

Tài sản	Mã số	T.minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		90.697.716.613	89.763.213.885
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	90.697.716.613	89.763.213.885
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		36.399.950.000	36.399.950.000
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, dự trữ bắt buộc	417		8.877.542.336	8.877.542.336
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.190.469.977	5.190.469.977
9. Quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		40.229.754.300	39.295.251.572
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		169.134.043.580	172.593.027.787
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	A00			
1. Tài sản thuê ngoài	A10	24		
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công	A20			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	A30			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	A40			
5. Ngoại tệ các loại	A50			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	A60			

Ngày 30 tháng 09 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Thị Minh Thư



Huỳnh Thị Yến Nhi




Trần Thị Kim Huệ

Mẫu số

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 3 NĂM 2013

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		23.215.317.878	3.867.328.492	46.980.444.408	6.062.446.729
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		23.215.317.878	3.867.328.492	46.980.444.408	6.062.446.729
4. Giá vốn hàng bán	11		22.416.096.821	3.399.974.721	44.966.916.770	4.647.835.120
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		799.221.057	467.353.771	2.013.527.638	1.414.611.609
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.466.376.116	72.251.196	4.184.462.318	382.278.482
7. Chi phí tài chính	22		98.986.268	108.100.283	206.508.255	219.797.894
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		63.551.374	14.927.968	63.551.374	14.927.968
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.685.540.108	320.206.146	4.791.575.636	1.445.884.291
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) - (24+25))	30		481.070.797	111.298.538	1.199.906.065	131.207.906
11. Thu nhập khác	31		80.000	-	6.968.182	305.909.090
12. Chi phí khác	32		-	81.293	-	3.081.293
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		80.000	(81.293)	6.968.182	302.827.797
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		481.150.797	111.217.245	1.206.874.247	434.035.703
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		96.230.159	-	272.371.518	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		384.920.638	111.217.245	934.502.729	434.035.703
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		106	31	257	119

Người lập

Trần Thị Minh Thư

Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Yến Nhi

TPHCM, ngày 08 tháng 09 năm 2013

Tổng Giám Đốc

Trần Thị Kim Huệ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3/2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối tháng này	
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		17.206.337.050	13.101.147.983
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ	02		(25.029.150.813)	(5.268.700.501)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.619.517.159)	(4.818.973.547)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(63.551.374)	(26.684.544)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(449.406.095)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.380.539.304	17.439.679.490
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(6.143.039.165)	(21.623.684.265)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(15.268.382.157)	(1.646.621.479)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		80.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24			-
5. Tiền 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		6.509.435	230.106.260
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.589.435	230.106.260
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31			-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại CP đã PH	32			-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4.900.000.000	3.070.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.237.011.722)	(433.616)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.662.988.278	3.069.566.384
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20 + 30 + 40)	50		(13.598.804.444)	1.653.051.165
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		132.137.100.947	684.375.156
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50 + 60 + 61)	70	VII.34	118.538.296.503	2.337.426.321

Người lập

TPHCM, ngày 30 tháng 09 năm 2013
Kế toán trưởng

Trần Thị Minh Thư

Nguyễn Thị Yến Nhi

Trần Thị Kim Huệ



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 QUÝ 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 năm 2013

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.

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.

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).

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

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 tổn thất 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 tổn thất 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.

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (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 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 quy 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.

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.

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

- 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.

14. Cổ tức

Cổ tức 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 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.

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.

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

Tiền lãi

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

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 ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	102.299.138	1.189.254.597
Tiền gửi ngân hàng	435.997.365	11.946.426
Cộng	538.296.503	1.201.201.023

2. Đầu tư ngắn 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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

Các khoản tiền gửi từ trên 03 tháng đến dưới 01 năm.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu về kinh doanh nhà	48.000.000	58.000.000
Phải thu về công trình xây lắp	848.888.906	4.576.179.509
Phải thu về bán hàng hóa	16.645.194.963	1.537.233.754
Cộng	17.542.083.869	6.171.413.263

4. 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	476.793.966	300.722.881
Cộng	17.777.633.884	17.601.562.799

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền bán cổ phiếu còn phải thu của công nhân viên	5.800.000	17.500.000
Lợi nhuận từ hoạt động liên doanh phải thu		186.697.473
Lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng	2.749.155.494	
Phải thu sửa chữa bảo hành công trình 109 Nguyễn Biểu	142.974.988	147.123.303
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	109.534.127	6.384.180
Thuế GTGT tạm nộp dự án Phú Mỹ Quận 7	1.089.081.517	57.582.050
Các khoản phải thu khác	70.446.417	59.752.254
Cộng	4.166.992.543	475.039.260

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	16.995.014	17.859.376
Công cụ, dụng cụ	1.582.102.000	1.582.102.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	8.156.236.791	3.447.262.849
Cộng	9.755.333.805	5.047.224.225

(*) Trong đó, chi phí của Dự án 401 Hùng Vương, Quận 6, TPHCM là 386.231.710 VND.

7. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng tiền công trình	30.000.000	230.000.000
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn		168.000.000
Cộng	30.000.000	398.000.000

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

8. 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 đầu năm	5.415.634.046	1.283.426.450	206.575.901	6.905.636.397
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	5.415.634.046	1.283.426.450	206.575.901	6.905.636.397
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	383.720.983	131.991.615	515.712.598
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	4.236.517.008	781.359.242	189.172.930	5.207.049.180
Khấu hao trong năm	587.164.338	105.799.329	13.105.458	706.069.125
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	4.823.681.346	887.158.571	202.278.388	5.913.118.305
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.179.117.038	502.067.208	17.402.971	1.698.587.217
Số cuối kỳ	591.952.700	396.267.879	4.297.513	992.518.092
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

9. Tài sản dài hạn khác

Tiền đặt cọc bảo lãnh hợp đồng xây dựng.

10. Đầu tư dài hạn khác

Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 01 năm.

11. Vay và nợ ngắn hạn

Vay ngắn hạn của các cá nhân theo lãi suất thị trường để bổ sung nguồn vốn kinh doanh.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

Số dư đầu năm	172.693.151
Số tiền vay phát sinh	5.827.552.991
Lãi nhập gốc	36.218.298
Số tiền vay đã trả	3.284.247.956
Số dư cuối năm	2.752.216.484

12. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Văn Dũng		131.200.225
Ông Ứng Nho Cường		80.993.110
Ông Đỗ Vương Tú	47.692.008	

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Trí Thanh	531.873.892	3.266.234.990
Công ty TNHH Cốt liệu và bê tông Việt Nam		431.929.905
Công ty CP VLXD & TTNT Tp HCM	747.210.000	
Công ty Cổ phần Thép Trung Dũng	683.574.836	
Các nhà cung cấp khác	266.954.676	637.979.788
Cộng	2.277.305.412	4.548.338.018

13. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước tiền mua đất (*)	696.000.000	696.000.000
Ứng trước vốn dự án khu dân cư phường Phú Mỹ	11.407.000.000	10.487.000.000
Trả trước tiền thi công, xây lắp	324.008.071	292.706.869
Trả trước tiền tư vấn, thiết kế	15.000.000	2.000.000
Cộng	12.442.008.071	11.477.706.869

(*) Khách hàng thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Dự án 401 Hùng Vương, quận 6, TP. Hồ Chí Minh.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	233.231.653	1.388.368.221	1.570.982.255	50.617.619
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.384.180	375.521.465	109.534.127	272.371.518
Thuế thu nhập cá nhân	205.110.262	270.374.200	368.950.454	106.534.008
Tiền thuê đất		292.147.980	292.147.980	0
Các loại thuế khác		16.396.536	16.396.536	0
Cộng	444.726.095	2.342.808.402	2.358.011.352	429.523.145

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 20%.

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

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	<u>Quý 3/2013</u>	<u>Quý 3/2012</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		481.150.797	111.217.245
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:			

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Quý 3/2013	Quý 3/2012
- Các khoản điều chỉnh tăng		
Thu nhập chịu thuế	481.150.797	111.217.245
Thu nhập được miễn thuế		
Lỗ các năm trước được chuyển	-	(111.217.245)
Thu nhập tính thuế	481.150.797	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	96.230.159	-

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất tại số 7A Thoại Ngọc Hầu - phường Hòa Thạnh - quận Tân Phú, 418 Hồng Bàng - Quận 11, 593 Bình Thới Quận 11 và 205 Lạc Long Quân - Quận 11 - TP. Hồ Chí Minh.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

Đơn giá tiền lương năm 2013 được duyệt như sau:

Đối với ngành kinh doanh dịch vụ là 419,23 VND trên 1.000 VND doanh thu.

Đối với ngành kinh doanh VLXD là 19,91 VND trên 1.000 VND doanh thu.

Đối với lợi nhuận từ hoạt động tài chính là 226 VND trên 1.000 VND lợi nhuận.

Đối với ngành xây dựng, quỹ lương được trích là 100% của thu nhập chịu thuế tính trước theo quyết toán nội bộ công trình kể cả với công trình do Công ty trúng thầu hoặc công trình do Công ty làm Chủ đầu tư.

16. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí chuyển nhượng Dự án An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh (*)	45.535.932.821	46.623.563.277
Trích trước chi phí bảo hành Trường Chi Lăng	183.656.853	183.656.853
Trích trước chi phí các công trình	7.671.522	1.096.083.339
Chi phí khác	-	30.000.000
Cộng	45.727.261.196	47.933.303.469

(*) Đây là khoản kinh phí hạ tầng chung đóng góp cho chủ đầu tư dự án để thực hiện hạ tầng trực chính khu 87ha. Trong đó, chi phí đền bù, giải tỏa là 42.115.391.503 VND.

17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn 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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về cổ phần hóa	100.800.000	100.800.000
Nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng	1.229.560.000	1.432.683.752
Các khoản phải trả khác	2.764.054.114	3.345.643.770
Cộng	4.094.414.114	4.879.127.522

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	6.545.267.753		1.288.019.007	1.641.395.218	6.191.891.542
Quỹ phúc lợi	1.780.844.832			426.418.107	1.354.426.725
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.391.661.742		1.500.000	641.711.550	1.751.450.192
Cộng	10.717.774.327		1.289.519.007	2.709.524.875	9.297.768.459

19. Vay và nợ dài hạn

Vay dài hạn của các cá nhân theo lãi suất thị trường để bổ sung nguồn vốn kinh doanh.

20. Dự phòng phải trả dài hạn

Chi phí dự phòng công trình chung cư 336 Nguyễn Văn Luông.

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**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	<u>Quý 3/2013</u>	<u>Quý 3/2012</u>
Tổng doanh thu			
- Doanh thu hoạt động xây dựng	3.054.690.228		3.380.678.605
- Doanh thu hoạt động cho thuê kho, cửa hàng	429.760.204		462.104.433
- Doanh thu hoạt động kinh doanh VLXD	19.688.140.173		-
- Doanh thu hoạt động khác	42.727.273		24.545.454
Các khoản giảm trừ doanh thu:			
Cộng	23.215.317.878		3.867.328.492

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	<u>Quý 3/2013</u>	<u>Quý 3/2012</u>
Giá vốn của hoạt động xây dựng	3.024.411.480		3.343.192.505
Giá vốn của hoạt động cho thuê kho, cửa hàng	103.598.268		46.463.490
Giá vốn hoạt động kinh doanh VLXD	19.267.632.527		
Giá vốn hoạt động khác	20.454.546		10.318.726
Cộng	22.416.096.821		3.399.974.721

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Quý 3/2013	Quý 3/2012
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.466.376.116	72.251.196
Cộng	2.466.376.116	72.251.196

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Quý 3/2013	Quý 3/2012
Chi phí cho nhân viên	1.873.159.201	58.247.995
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.305.657	9.424.396
Chi phí khấu hao tài sản cố định	235.356.375	128.203.569
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.481.502	23.374.357
Chi phí khác	505.237.373	100.955.829
Cộng	2.685.540.108	320.206.146

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Quý 3/2013	Quý 3/2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	384.920.638	111.217.245
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	384.920.638	111.217.245
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.639.995	3.639.995
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	106	31

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. 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	
	Quý 3/2013	Quý 3/2012
Tiền lương	411.218.323	338.781.032
Tiền thưởng	298.900.000	115.470.000
Phụ cấp	13.857.000	12.699.000
Bảo hiểm xã hội, y tế, trợ cấp thất nghiệp	10.200.677	8.552.568
Cộng	734.176.000	475.502.600

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 QUÝ 3

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty chỉ có Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn - Công ty mẹ.

Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch với Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn.

2. 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 được trình bày ở phụ lục 02 đính kèm.

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

3. Thuê hoạt động

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	80.040.000	76.935.000
Trên 01 năm đến 05 năm	89.560.400	88.500.000
Trên 05 năm	-	-
Cộng	169.600.400	165.435.000

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2013

Trần Thị Minh Thư
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Huệ
Tổng Giám đốc