



www.auditconsult.com.vn

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

Headquarters : 229 Dong Khoi St., District 1, Ho Chi Minh City - Tel: (08) 38272 295 - Fax: (84-8) 3 8272 300  
Branch in Hanoi : 40 Giang Vo St., Dong Da District, Ha Noi City - Tel: (04) 37367 879 - Fax: (84-4) 3 7367 869  
Branch in Nha Trang-Khanh Hoa : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City - Tel: (058) 3876 555 - Fax: (84-58) 3 875 327  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Ninh Kieu District, Can Tho City - Tel: (071) 03764 995 - Fax: (84-71) 03764 996

Số: 0410/2010/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

### VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2009 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

**Kính gửi: CỐ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty cổ phần Địa ốc 11 gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 02 tháng 4 năm 2010, từ trang 06 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

#### Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Địa ốc 11 tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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)**



**Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc**

Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0080/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2010

**Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên**

Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0085/KTV

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                             | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>178.804.204.846</b> | <b>186.304.849.818</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>13.570.261.615</b>  | <b>178.900.790</b>     |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 13.570.261.615         | 49.900.790             |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | 129.000.000            |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      | <b>120</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                  | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                | 129        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>106.405.001.466</b> | <b>107.721.202.300</b> |
| 1. Phải thu khách hàng                              | 131        | V.2         | 83.846.714.430         | 84.933.724.305         |
| 2. Trả trước cho người bán                          | 132        | V.3         | 17.417.139.918         | 17.642.330.877         |
| 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         | 5.141.147.118          | 5.145.147.118          |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>58.828.941.765</b>  | <b>78.399.191.010</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.5         | 58.828.941.765         | 78.399.191.010         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | -                      | <b>5.555.718</b>       |
| 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        | V.6         | -                      | 5.555.718              |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                            | 158        |             | -                      | -                      |





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| TÀI SẢN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>9.675.593.627</b>   | <b>8.536.235.231</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng            | 211        |             | -                      | -                      |
| 2. Vốn kinh doanh ở 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        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>3.759.646.793</b>   | <b>4.569.228.389</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | V.7         | 3.697.893.008          | 2.273.649.538          |
| Nguyên giá                                    | 222        |             | 6.132.837.065          | 3.683.056.555          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (2.434.944.057)        | (1.409.407.017)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính             | 224        |             | -                      | -                      |
| Nguyên giá                                    | 225        |             | -                      | -                      |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                    | 227        |             | -                      | -                      |
| Nguyên giá                                    | 228        |             | -                      | -                      |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | -                      | -                      |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 230        | V.8         | 61.753.785             | 2.295.578.851          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>240</b> |             | <b>3.167.835.754</b>   | <b>3.616.641.982</b>   |
| Nguyên giá                                    | 241        |             | 6.538.223.637          | 6.538.223.637          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                        | 242        | V.9         | (3.370.387.883)        | (2.921.581.655)        |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Đầu tư vào công ty con                     | 251        |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | 252        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                        | 258        |             | -                      | -                      |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>2.748.111.080</b>   | <b>350.364.860</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        | V.10        | 248.111.080            | 350.364.860            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 262        |             | -                      | -                      |
| 3. Tài sản dài hạn khác                       | 268        |             | 2.500.000.000          | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      | <b>270</b> |             | <b>188.479.798.473</b> | <b>194.841.085.049</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN                                           |  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              |  | <b>300</b> |             | <b>144.557.207.025</b> | <b>185.452.304.507</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               |  | <b>310</b> |             | <b>50.976.637.626</b>  | <b>63.153.026.809</b>  |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               |  | 311        | V.11        | 5.784.121.563          | 24.000.000.000         |
| 2. Phải trả người bán                               |  | 312        | V.12        | 5.055.694.282          | 8.739.671.915          |
| 3. Người mua trả tiền trước                         |  | 313        | V.13        | 2.857.009.547          | 2.493.733.747          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              |  | 314        | V.14        | 8.344.130.939          | 1.952.948.154          |
| 5. Phải trả người lao động                          |  | 315        |             | 4.700.754.935          | -                      |
| 6. Chi phí phải trả                                 |  | 316        | V.15        | 1.180.164.748          | 2.181.659.061          |
| 7. Phải trả nội bộ                                  |  | 317        |             | -                      | -                      |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng |  | 318        |             | -                      | -                      |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       |  | 319        | V.16        | 23.054.761.612         | 23.785.013.932         |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      |  | 320        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               |  | <b>330</b> |             | <b>93.580.569.399</b>  | <b>122.299.277.698</b> |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       |  | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                          |  | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Phải trả dài hạn khác                            |  | 333        |             | -                      | -                      |
| 4. Vay và nợ dài hạn                                |  | 334        | V.17        | 93.525.753.000         | 122.272.714.000        |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  |  | 335        |             | -                      | -                      |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    |  | 336        | V.18        | 54.816.399             | 26.563.698             |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                        |  | 337        |             | -                      | -                      |
| <b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     |  | <b>400</b> |             | <b>43.922.591.448</b>  | <b>9.388.780.542</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            |  | <b>410</b> |             | <b>41.155.462.088</b>  | <b>8.824.855.876</b>   |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        |  | 411        | V.19        | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             |  | 412        |             | -                      | -                      |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                          |  | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Cổ phiếu quỹ                                     |  | 414        |             | -                      | -                      |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  |  | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       |  | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                            |  | 417        | V.19        | 5.477.395.228          | 4.485.634.827          |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                           |  | 418        | V.19        | 1.790.322.869          | 798.562.468            |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    |  | 419        |             | 368.820.304            | -                      |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               |  | 420        | V.19        | 13.518.923.687         | (16.459.341.419)       |
| 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                |  | 421        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               |  | <b>430</b> |             | <b>2.767.129.360</b>   | <b>563.924.666</b>     |
| 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                        |  | 431        | V.20        | 2.767.129.360          | 563.924.666            |
| 2. Nguồn kinh phí                                   |  | 432        |             | -                      | -                      |
| 3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định     |  | 433        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          |  | <b>440</b> |             | <b>188.479.798.473</b> | <b>194.841.085.049</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)****CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

| CHỈ TIÊU                                       | Thuyết<br>minh | Số cuối năm |  | 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:                          |                |             |  |            |  |
| Dollar Mỹ (USD)                                |                | -           |  | -          |  |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |                | -           |  | -          |  |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2010

  
Trần Thị Kim Loan  
Người lập biểu  
Trần Thị Kim Huệ  
Kế toán trưởng  
Trần Thanh Bạch  
Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | Thuyết minh | Năm nay               | Năm trước               |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------|-------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 103.356.198.675       | 37.385.881.066          |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -                     | -                       |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    | VI.1        | 103.356.198.675       | 37.385.881.066          |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 49.478.986.934        | 50.770.605.931          |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 53.877.211.741        | (13.384.724.865)        |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 401.169.161           | 131.387.711             |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | -                     | 521.596.039             |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | -                     | 521.596.039             |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 24    |             | -                     | -                       |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    | VI.5        | 9.992.578.701         | 2.646.336.270           |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 44.285.802.201        | (16.421.269.463)        |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.6        | 11.049.441            | 83.062.825              |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.7        | -                     | 132.955.150             |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 11.049.441            | (49.892.325)            |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 44.296.851.642        | (16.471.161.788)        |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    |             | 7.504.129.455         | -                       |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -                     | -                       |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | <u>36.792.722.187</u> | <u>(16.471.161.788)</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VI.8        | <u>18.396</u>         | <u>-</u>                |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2010

  
Trần Thị Kim Loan  
Người lập biểu  
Trần Thị Kim Huệ  
Kế toán trưởng  
Trần Thanh Bạch  
Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay               | Năm trước               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |           |             |                       |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                         | 01        |             | 44.296.851.642        | (16.471.161.788)        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                    |           |             |                       |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định                                                      | 02        | V.7,9       | 1.474.343.268         | 713.354.617             |
| - Các khoản dự phòng                                                            | 03        |             | -                     | -                       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                             | 04        |             | -                     | -                       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                   | 05        |             | -                     | (43.343.773)            |
| - Chi phí lãi vay                                                               | 06        |             | -                     | 521.596.039             |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                | 08        |             | 45.771.194.910        | (15.279.554.905)        |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                 | 09        |             | (1.178.243.448)       | (35.543.775.017)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                       | 10        |             | 19.570.249.245        | (29.108.399.110)        |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                 | 11        |             | (2.923.222.273)       | 17.765.355.965          |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                  | 12        |             | 102.253.780           | (332.099.988)           |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                           | 13        |             | -                     | (521.596.039)           |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                             | 14        |             | -                     | (1.310.568.267)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                         | 15        |             | -                     | 242.845.211             |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                        | 16        | V.21        | (772.076.508)         | (382.892.000)           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>20</b> |             | <b>60.570.155.706</b> | <b>(64.470.684.150)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |           |             |                       |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác    | 21        | V.7,8       | (215.955.444)         | (2.312.178.851)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22        |             | -                     | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23        |             | -                     | -                       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                 | 24        |             | -                     | 15.000.000              |
| 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        |             | -                     | 43.343.773              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                | <b>30</b> |             | <b>(215.955.444)</b>  | <b>(2.253.835.078)</b>  |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                         |                       |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                       | -                     |
| 2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                       | -                     |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                    | 33        | V.11, 17    | 26.253.039.000          | 74.477.714.000        |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34        | V.11, 17    | (73.215.878.437)        | (7.000.000.000)       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                          | 35        |             | -                       | -                     |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        | V.29        | -                       | (1.440.000.000)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>(46.962.839.437)</b> | <b>66.037.714.000</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                                     | <b>50</b> |             | <b>13.391.360.825</b>   | <b>(686.805.228)</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                    | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>178.900.790</b>      | <b>865.706.018</b>    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | -                       | -                     |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                                                   | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>13.570.261.615</b>   | <b>178.900.790</b>    |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2010

**Trần Thị Kim Loan**  
Người lập biểu**Trần Thị Kim Huệ**  
Kế toán trưởng**Trần Thanh Bạch**  
Giám đốc

047

NG

CHIEM

HI TO

J V

P HỒ



