

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

---o0o---

QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH

QUÝ 1-NĂM 2011



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 NĂM 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý 1 năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	15.594.438.091	781.729.599
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	15.594.438.091	781.729.599
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7.554.234.223	376.684.834
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.040.203.868	405.044.765
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.012.314.735	313.829.071
7. Chi phí tài chính	22		2.585.156.847	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	849.235.533	380.221.282
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.618.126.223	338.652.554
11. Thu nhập khác	31		-	3.000.000
12. Chi phí khác	32		40.000.000	-
13. Lợi nhuận khác	40		(40.000.000)	3.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.578.126.223	341.652.554
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.578.126.223	341.652.554
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5	2.145	171

TPHCM, ngày 31 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Phương Tâm

Huỳnh Thị Yến Nhi

Trần Thanh Bạch



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 1/2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	004	005
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		4.115.160.058	1.446.450.336
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ	02		(7.289.255.224)	(1.146.980.078)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.504.661.306)	(1.979.829.538)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2.850.000)	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.973.916.201)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		14.493.209.986	1.061.283.166
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.247.328.494)	(3.968.305.259)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(11.409.641.181)	(4.587.381.373)
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			3.000.000
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		1.012.314.735	313.829.071
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.012.314.735	316.829.071
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		1.575.000.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.000.000.000)	
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		575.000.000	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20 + 30 + 40)	50		(9.822.326.446)	(4.270.552.302)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		11.301.881.420	13.570.261.615
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50 + 60 + 61)	70	VII.34	1.479.554.974	9.299.709.313

Người lập bảng

Kế Toán Trưởng

Ngày 21 tháng 04 năm 2011

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Phương Tâm

Nguyễn Thị Yến Nhi

Trần Thanh Bạch

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2011

Trang 1

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		93.597.577.534	110.758.971.642
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.479.554.974	11.301.881.420
1. Tiền	111	V.01	1.478.883.024	760.992.920
2. Các khoản tương đương tiền	112		671.950	10.540.888.500
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu	130		23.115.142.663	29.728.945.581
1. Phải thu của khách hàng	131		1.511.836.456	1.687.511.145
2. Trả trước cho người bán	132		20.839.691.809	21.966.379.838
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	763.614.398	6.075.054.598
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		57.287.996.128	47.129.587.757
1. Hàng tồn kho	141	V.04	57.287.996.128	47.129.587.757
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.714.883.769	22.598.556.884
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			39.445.384
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05	5.555.719	
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		11.709.328.050	22.559.111.500
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		8.814.312.280	8.605.774.799
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở 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		3.579.072.426	3.261.821.152
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	3.579.072.426	2.826.696.654
- Nguyên giá	222		7.383.086.753	6.244.278.861
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-3.804.014.327	-3.417.582.207
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			

(Còn tiếp)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2011

Tài sản	Mã số	T.minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
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		435.124.498
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	2.611.184.314	2.719.898.107
- Nguyên giá	241		6.538.223.637	6.538.223.637
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-3.927.039.323	-3.818.325.530
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.624.055.540	2.624.055.540
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	124.055.540	124.055.540
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.500.000.000	2.500.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		102.411.889.814	119.364.746.441
NGUỒN VỐN	290			
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		36.231.577.525	58.762.560.375
I. Nợ ngắn hạn	310		34.962.718.027	57.420.983.912
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	1.575.000.000	1.000.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		2.383.460.517	3.948.885.826
3. Người mua trả tiền trước	313		18.006.550.606	20.799.134.000
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	345.634.328	4.246.830.806
5. Phải trả người lao động	315		1.940.705.061	4.283.567.088
6. Chi phí phải trả	316	V.17	183.656.853	197.663.521
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	4.693.525.835	15.901.817.241
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	5.834.184.827	7.043.085.430
II. Nợ dài hạn	330		1.268.859.498	1.341.576.463
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		

Tài sản	Mã số	T.minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		57.990.283	76.331.314
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		793.650.215	823.726.149
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		417.219.000	441.519.000
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		66.180.312.289	60.602.186.066
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	66.180.312.289	60.602.186.066
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		26.000.000.000	26.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển, dự trữ bắt buộc	417		7.030.147.913	7.030.147.913
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.343.075.554	3.343.075.554
9. Quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		29.807.088.822	24.228.962.599
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		102.411.889.814	119.364.746.441
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			

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Phương Tâm

Huỳnh Thị Yến Nhi



Ngày 22 tháng 4 năm 2011

Giám đốc

Trần Thanh Bạch

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng nhà ở; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng; Dịch vụ cho thuê nhà ở, xưởng, kho bãi; Dịch vụ giữ xe; Kinh doanh bất động sản.

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. **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 sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.
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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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. Trích lập quỹ dự phòng trợ 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

12. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

13. Cổ tức

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

14. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

16. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. 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.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	130.982.298	416.361.748
Tiền gửi ngân hàng	1.347.900.726	344.631.172
Các khoản tương đương tiền (*)	671.950	10.540.888.500
Cộng	1.479.554.974	11.301.881.420

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

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu về kinh doanh nhà	133.000.000	138.000.000
Phải thu về công trình xây lắp	1.378.836.456	1.549.511.145
Cộng	1.511.836.456	1.687.511.145

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Sài Gòn	17.300.839.918	17.300.839.918
Các nhà cung cấp khác	3.538.851.891	4.665.539.920
Cộng	20.839.691.809	21.966.379.838

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu tiền hỗ trợ lãi suất Chung cư 109 Nguyễn Biều	0	4,616,135,331
Thuế GTGT tạm nộp	693.259.419	1,146,000,000
Tiền bán cổ phiếu còn phải thu của công nhân viên	24,900,000	24,900,000
Bảo vệ chung cư 336 NVL	-	-
Ban Quản lý dự án quận 6	45,454,979	45,454,979
Công ty TNHH bất động sản Đại Hưng Phú	0	242,564,288
Cộng	763.614.398	6,075,054,598

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	138.766.290	141.316.290
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	57.149.229.838	46.988.271.467
Cộng	57.287.996.128	47.129.587.757

6. Tài sản ngắn hạn khác

Các khoản ký quỹ bảo lãnh dự thầu.

7. 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	4.963.288.426	1.074.414.534	206.575.901	6.244.278.861
Mua sắm mới	-	686.462.272	-	686.462.272
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	452.345.620	-	-	452.345.620
Số cuối kỳ	5.415.634.046	1.760.876.806	206.575.901	7.383.086.753
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	2.290.829.113	976.678.055	150.075.039	3.417.582.207
Khấu hao trong năm	345.413.859	35.266.443	5.751.819	386.432.121
Số cuối kỳ	2.636.242.972	1.011.944.498	155.826.858	3.804.014.328
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	2.672.459.313	97.736.479	56.500.862	2.826.696.654
Số cuối năm	2.779.391.074	748.932.308	50.749.043	3.579.072.425
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối kỳ
Chi phí sửa chữa sản giao dịch	435.124.498	17.221.122	(452.345.620)	0
Cộng	435.124.498	17.221.122	(452.345.620)	0

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	6.538.223.637	3.818.325.530	2.719.898.107
Tăng trong năm		108.713.793	
Số cuối kỳ	6.538.223.637	3.927.039.323	2.611.184.314

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Cửa hàng 418 Hồng Bàng	139.510.500	139.510.500	-
Kho 7A Thoại Ngọc Hầu	6.398.713.137	3.787.528.823	2.611.184.314
Cộng	6.538.223.637	3.927.039.323	2.611.184.314

10. Chi phí trả trước dài hạn

Số đầu năm	124.055.540
Kết chuyển vào chi phí SXKD	0
Số cuối kỳ	124.055.540

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

12. Tài sản dài hạn khác

Tiền đặt cọc bảo hành hợp đồng xây dựng.

13. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn Ngân hàng ⁽ⁱ⁾	1.575.000.000	1.000.000.000
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác ⁽ⁱⁱ⁾	-	-
Cộng	1.575.000.000	1.000.000.000

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình – Sở giao dịch để bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình – Sở giao dịch.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Cần trừ công nợ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.000.000.000	1.575.000.000	(1.000.000.000)	-	1.575.000.000
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	-	-	-	-
Cộng	1.000.000.000	1.575.000.000	(1.000.000.000)	-	1.575.000.000

14. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyễn Văn Dũng	133.834.785	824.113.725
Nguyễn Minh Hưng	938.547.161	938.547.161
Đỗ Vương Tú	0	546.001.177
Ứng Nho Cường	220.693.563	662.956.071

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lê Văn Sỹ	202.247.793	202.247.793
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng điện Sài Gòn	-	-
Công ty TNHH Hiệp Phát Thăng	8.000.000	89.591.951
Các nhà cung cấp khác	880.137.215	137.154.825
Cộng	2.383.460.517	3.948.885.826

15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước liên quan đến hợp đồng xây dựng	17.259.650.606	20.100.634.000
Trả trước về mua đất	696.000.000	696.000.000
Các khoản ứng trước khác	50.900.000	2.500.000
Cộng	18.006.550.606	20.799.134.000

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	309.605.690	0	309.605.690
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,968,360,482	0	(3.968.360.482)	0
Thuế thu nhập cá nhân	278,470,324	373.169.161	(615.610.847)	36.028.638
Các loại thuế khác	-	3,000,000	(3,000,000)	-
Tiền thuế đất công dự án 1,7 ha quận 2	-	3.076.996.115	(3.076.996.115)	-
Cộng	4,246,830,806	3.762.770.966	(7.663.967.444)	345.634.328

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.578.126.223	41.405.664.683
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	5.578.126.223	41.405.664.683
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	(5.578.126.223)	(3.188.354.448)
Thu nhập tính thuế	0	38.217.310.235

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	0	9.554.327.559
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính	-	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước		160.282.843
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	0	9.714.610.402

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

18. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí giám sát, cải tạo, trồng cây xanh chung cư 336 Nguyễn Văn Luông	0	14.006.668
Trích trước chi phí bảo hành Trường Chi Lăng	183.656.853	183.656.853
Cộng	183.656.853	197.663.521

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về cổ phần hóa	100.800.000	100.800.000
Phải trả Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn:	1.363.862.442	12.761.375.577
- Cổ tức	1.363.862.442	2.400.000.000
- Lãi vay	0	10.361.375.577
Nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng	2.341.516.664	2.341.516.664
Ký quỹ thực hiện hợp đồng Công trình 14A Lạc Long Quân	698.125.000	698.125.000
Các khoản phải trả khác	189.221.729	-
Cộng	4.693.525.835	15.901.817.241

20. 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	4.599.078.108	0	-	(663.552.503)	3.935.525.605
Quỹ phúc lợi	1.246.386.466	0	2.400.000	(323.123.100)	925.663.366
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.197.620.856	0	-	(224.625.000)	972.995.856
Cộng	7.043.085.430	0	2.400.000	(1.211.300.603)	5.834.184.827

21. Dự phòng phải trả 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

22. **Vốn chủ sở hữu**

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm trang 29.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

Trả cổ tức năm trước	(1.036.137.558)
Tạm ứng cổ tức	-
Cộng	(1.036.137.558)

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

- Quỹ hỗ trợ công tác điều hành của Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

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

1. **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	15.594.438.091	99.092.018.187
- <i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	0	91.555.281.346
- <i>Doanh thu hoạt động xây dựng</i>	14.913.441.390	4.431.313.514
- <i>Doanh thu hoạt động cho thuê kho, cửa hàng</i>	676.314.883	3.033.826.615
- <i>Doanh thu hoạt động khác</i>	4.681.818	71.596.712
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	15.594.438.091	99.092.018.187

2. **Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	0	42.765.796.528
Giá vốn của hoạt động xây dựng (*)	7.400.415.114	4.380.325.310
Giá vốn của hoạt động cho thuê kho, cửa hàng	151.269.109	1.159.175.424

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kỳ này	Năm trước
Giá vốn hoạt động khác	2.550.000	62.505.803
Cộng	7.554.234.223	48.367.803.065
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Kỳ này	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.006.990.675	1.326.528.257
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	5.324.060	981.074.506
Cộng	1.012.314.735	2.307.602.763
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Kỳ này	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	81.015.107	7.894.157.363
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.186.581	262.401.392
Chi phí khấu hao tài sản cố định	339.968.630	812.272.020
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.485.693	468.698.726
Chi phí khác	331.579.522	2.004.935.648
Cộng	849.235.533	11.442.465.149
5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Kỳ này	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.578.126.223	31.691.054.281
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	5.578.126.223	31.691.054.281
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.600.000	2.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.145	12.189

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:

	Kỳ này	Năm trước
Tiền lương	564.124.900	2.163.377.400
Phụ cấp	13.700.000	56.924.000
Tiền thưởng	969.753.000	1.404.098.000
Bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp	14.992.740	57.491.640

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kỳ này	Năm trước
Bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp	14.992.740	57.491.640
Cộng	1.562.570.640	3.681.891.040

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.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả vốn Nhà nước	100.800.000	100.800.000
Phải trả cổ tức	1.363.862.442	2.400.000.000
Phải trả về tiền lãi vay	0	10.361.375.577
Cộng nợ phải trả	1.464.662.442	12.862.175.577

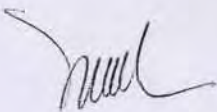
2. Thay đổi chính sách kế toán và sai sót

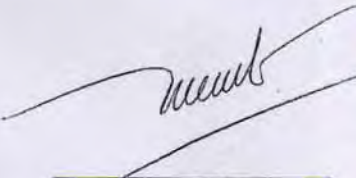
Thay đổi chính sách kế toán

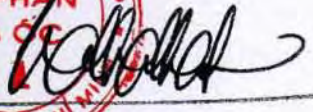
Năm 2010, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các qui định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngoài ra, ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Các yêu cầu của Thông tư này sẽ được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2011


Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu


Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng


Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc

