

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC 11**Địa chỉ : 205 Lạc Long Quân - phường 03 - Quận 11****Tel : 38587107 Fax :****Báo cáo tài chính****Quý 4 năm tài chính 2011****Mẫu số: Q-02d****BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 4/2011**

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		146.530.222.156	4.959.591.904	197.768.496.963	99.092.018.187
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		146.530.222.156	4.959.591.904	197.768.496.963	99.092.018.187
4. Giá vốn hàng bán	11		100.158.425.008	4.262.694.542	141.616.390.537	48.367.803.064
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		46.371.797.148	696.897.362	56.152.106.426	50.724.215.123
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		121.682.895	1.301.671.968	2.515.058.966	2.307.602.763
7. Chi phí tài chính	22		-	-	7.312.500	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.167.940.257	6.427.824.790	13.278.719.174	11.442.465.149
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) - (24+25))	30		34.325.539.786	(4.429.255.460)	45.381.133.718	41.589.352.737
11. Thu nhập khác	31		-	20.094.399	45.000	27.578.380
12. Chi phí khác	32		-	210.940.899	69.930.321	211.266.433
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		-	(190.846.500)	(69.885.321)	(183.688.053)
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		34.325.539.786	(4.620.101.960)	45.311.248.397	41.405.664.684
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.753.632.887	(1.952.114.102)	8.753.632.887	9.714.610.402
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		25.571.906.899	(2.667.987.858)	36.557.615.510	31.691.054.282

Chi 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)
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		7.025	(1.026)	11.250	12.189

Lập biểu



Nguyễn Thị Phương Tâm

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Yến Nhi

TPHCM, ngày 20 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám Đốc



Trần Thanh Bạch

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ : 205 Lạc Long Quân - phường 03 - Quận 11

Tel : 38587107 Fax :

Báo cáo tài chính

Quý ... năm tài chính

Mẫu số: Q-03d

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ 4 / 2011

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		168.397.455.337	119.458.197.823
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(19.475.124.112)	(13.807.189.021)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15.420.059.737)	(8.165.283.947)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7.312.500)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.141.124.701)	(13.244.823.657)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		39.983.557.021	4.718.347.255
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		99.310.193.462	(76.777.106.710)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		268.647.584.770	12.182.141.743
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(35.800.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	7.309.500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(140.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(140.000.000.000)	-
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		1.734.908.966	2.255.766.562
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(278.265.091.034)	2.227.276.062
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.Tiền chi trả vốn góp 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		141.575.000.000	22.824.235.549
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(142.575.000.000)	(39.502.033.549)
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		(1.000.000.000)	(16.677.798.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(10.617.506.264)	(2.268.380.195)
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 (70 = 50+60+61)	70		684.375.156	11.301.881.420

Lập biểu



Nguyễn Thị Phương Tâm

TPHCM, ngày 20 tháng 01 năm 2012

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Huỳnh Thị Yến Nhi




Trần Thanh Bạch

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ĐẾN 31/12/2011

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		29.322.060.318	110.758.971.642
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		684.375.156	11.301.881.420
1. Tiền	111		684.375.156	760.992.920
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.540.888.500
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25.850.622.669	29.728.945.581
1. Phải thu khách hàng	131		7.736.443.812	1.687.511.145
2. Trả trước cho người bán	132		17.364.353.813	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		749.825.044	6.075.054.598
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.787.062.493	47.129.587.757
1. Hàng tồn kho	141		2.787.062.493	47.129.587.757
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	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 khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	22.559.111.500
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		145.325.866.699	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 dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.825.866.699	3.261.821.152
1. Tài sản cố định hữu hình	221		2.825.866.699	2.826.696.654
- Nguyên giá	222		7.383.086.753	6.244.278.861

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.557.220.054)	(3.417.582.207)
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		-	435.124.498
III. Bất động sản đầu tư	240		-	2.719.898.107
- Nguyên giá	241		6.538.223.637	6.538.223.637
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.538.223.637)	(3.818.325.530)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		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		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.500.000.000	2.624.055.540
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	124.055.540
2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.500.000.000	2.500.000.000
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		174.647.927.017	119.364.746.441
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		78.167.333.942	58.762.560.375
I. Nợ ngắn hạn	310		77.402.386.870	57.420.983.912
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	1.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		3.418.813.910	3.948.885.826
3. Người mua trả tiền trước	313		696.000.000	20.799.134.000
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		9.486.002.393	4.246.830.806
5. Phải trả người lao động	315		6.598.556.320	4.283.567.088
6. Chi phí phải trả	316		46.836.787.858	197.663.521
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		5.016.570.389	15.901.817.241
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		5.349.656.000	7.043.085.430
II. Nợ dài hạn	330		764.947.072	1.341.576.463
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		89.861.290	76.331.314
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		675.085.782	823.726.149
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	441.519.000
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		96.480.593.075	60.602.186.066
I. Vốn chủ sở hữu	410		96.480.593.075	60.602.186.066
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		36.399.950.000	26.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		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 vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		49.707.419.608	24.228.962.599
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		174.647.927.017	119.364.746.441
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG			-	-
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại	05		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06		-	-

Lập bảng

Nguyễn Thị Phương Tâm

TPHCM, ngày 20 tháng 01 năm 2012
 Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Yến Nhi
 Tổng 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 quý 4 năm 2011

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 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 quý 4 năm 2011

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

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 quý 4 năm 2011

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

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.

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 4 năm 2011

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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

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 4 năm 2011

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 tặng, 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 quý 4 năm 2011

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

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	672.799.728	416.361.748
Tiền gửi ngân hàng	11.575.428	344.631.172
Các khoản tương đương tiền (*)	0	10.540.888.500
Cộng	684.375.156	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	106.000.000	138.000.000
Phải thu về công trình xây lắp	7.630.443.812	1.549.511.145
Cộng	7.736.443.812	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	63.513.895	4.665.539.920
Cộng	17.364.353.813	21.966.379.838

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu tiền hỗ trợ lãi suất CC 109 Nguyễn Biều	0	4,616,135,331
Thuế GTGT tạm nộp	0	1,146,000,000
Tiền bán cổ phiếu còn phải thu của công nhân viên	21.400.000	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
Lãi dự thu NH Liên Việt	660.150.000	0

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 4 năm 2011

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Phải thu khác	22.820.065			
Cộng	749.825.044	6,075,054,598		
5. Hàng tồn kho				
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Nguyên liệu, vật liệu	18.648.007	141.316.290		
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.768.414.486	46.988.271.467		
Cộng	2.787.062.493	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	976.948.129	141.065.771	21.623.947	1.139.637.847
Số cuối kỳ	3.267.777.242	1.117.743.826	171.698.986	4.557.220.054
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	2.672.459.313	97.736.479	56.500.862	2.826.696.654
Số cuối năm	2.147.856.804	643.132.980	34.876.915	2.825.866.699
Trong đó:				
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		2.719.898.107	2.719.898.107	
Số cuối kỳ	6.538.223.637	6.538.223.637		0

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 4 năm 2011

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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:

	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	6.398.713.137	0
Cộng	6.538.223.637	6.538.223.637	0

10. Chi phí trả trước dài hạn

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

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 ký quỹ bảo lãnh bảo hành hợp đồng thi công xây dựng công trình 109 Nguyễn Biểu.

13. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn Ngân hàng ⁽ⁱ⁾	0	1.000.000.000
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác ⁽ⁱⁱ⁾	-	-
Cộng	0	1.000.000.000

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	Cán trừ công nợ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.000.000.000	0	(0)	-	0
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	-	-	-	-
Cộng	1.000.000.000	0	(0)	-	0

14. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyễn Văn Dũng	133.834.785	824.113.725
Nguyễn Minh Hưng	0	938.547.161
Đỗ Vương Tú	248.960.730	546.001.177
Ứng Nho Cường	548.360.072	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 quý 4 năm 2011

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyễn Văn Bạc	0	548.273.123
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	100.000.000	89.591.951
Cơ sở Trần Ngọc Vũ	1.203.103.500	
Các nhà cung cấp khác	982.307.030	137.154.825
Cộng	3.418.813.910	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	0	20.100.634.000
Trả trước về mua đất	696.000.000	696.000.000
Cty BĐS Đại Hưng Phú trả trước tiền đất Q.2	0	
Các khoản trả trước khác	0	2.500.000
Cộng	696.000.000	20.799.134.000

16. 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	-	509.430.352	(3.410.979)	506.019.373
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,968,360,482	8.920.841.388	(4.141.124.701)	8.748.077.169
Thuế thu nhập cá nhân	278.470.324	879.794.038	(926.358.511)	231.905.851
Các loại thuế khác	-	0	0	-
Tiền thuế đất công dự án 1,7 ha quận 2	-			-
Cộng	4.246.830.806	10.310.065.778	(5.070.894.191)	9.486.002.393

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>Quý 4/2011</u>	<u>Quý 4/2010</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	34.325.539.786	(4.620.101.960)
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	-	-

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 4 năm 2011

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Thu nhập chịu thuế	35.014.531.546	0
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	35.014.531.546	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	8.753.632.887	(1.952.114.102)
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước		
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	8.753.632.887	
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		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
Trích trước chi phí môi giới bất động sản	3.567.728	
Trích trước cp XD CT lô C6 KCN cao Q.9	0	
Trích trước chi phí Quận 2	46.649.563.277	
Trích trước cp XD CT trường Mầm non 1	0	
Cộng	46.836.787.858	197.663.521
19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả về cổ phần hóa	100.800.000	100.800.000
Phải trả Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn:	0	12.761.375.577
- Cổ tức	0	2.400.000.000
- Lãi vay	0	10.361.375.577
Nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng	1.471.060.000	2.341.516.664
Ký quỹ thực hiện hợp đồng Công trình 14A Lạc Long Quân	0	698.125.000
Phải trả CT trường Mầm non 1	251.926.591	
Phải trả CT trường Mỹ Thủy	750.051.385	
Các khoản phải trả khác	2.442.732.413	-
Cộng	5.016.570.389	15.901.817.241

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 4 năm 2011

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	4.599.078.108	0		(698.652.503)	3.900.425.605
Quỹ phúc lợi	1.246.386.466	0	53.910.000	(883.654.457)	416.642.009
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.197.620.856	493.141.000	-	(658.173.470)	1.032.588.386
Cộng	7.043.085.430	493.141.000	53.910.000	(2.240.480.430)	5.349.656.000

21. Dự phòng phải trả dài hạn

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

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.

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**

	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Tổng doanh thu	146.530.222.156	4.959.591.904
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	138.940.265.927	0
- Doanh thu hoạt động xây dựng	7.047.301.305	4.188.882.720
- Doanh thu hoạt động cho thuê kho, cửa hàng	501.245.833	770.709.184
- Doanh thu hoạt động khác	41.409.091	0
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	146.530.222.156	4.959.591.904

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 4 năm 2011

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	93.007.011.164	0
Giá vốn của hoạt động xây dựng (*)	6.899.081.087	4.121.285.906
Giá vốn của hoạt động cho thuê kho, cửa hàng	142.877.130	141.408.636
Giá vốn hoạt động khác	109.455.627	0
Cộng	100.158.425.008	4.262.694.542

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Lãi tiền gửi ngân hàng	121.682.895	1.301.671.968
Cộng	121.682.895	1.301.671.968

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Cộng	12.167.940.257	6.427.824.790

Trong quý 3/2011 thực hiện kết giảm chi phí tiền lương năm 2009 và 2010 theo Biên bản của Thanh tra thuế TPHCM số tiền : 1.508.336.108 đồng

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.571.906.899	(2.667.987.858)
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	25.571.906.899	(2.667.987.858)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.639.995	2.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.025	(1.026)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với 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	0	2.400.000.000
Phải trả về tiền lãi vay	0	10.361.375.577
Cộng nợ phải trả	100.800.000	12.862.175.577

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 4 năm 2011

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

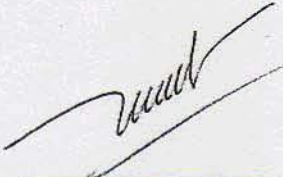
1. Thay đổi chính sách kế toán và sai sót

Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2011, 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2012


Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu


Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng




Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc