BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kì	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**157.379.180.180**	**165.739.739.389**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**20.394.784.565**	**14.754.708.719**
1.	Tiền	111		3.394.784.565	2.754.708.719
2.	Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	12.000.000.000
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**77.400.000.000**	**93.400.000.000**
1.	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	77.400.000.000	93.400.000.000
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**52.548.573.332**	**55.183.718.054**
1.	Phải thu khách hàng	131	V.3	29.585.710.447	33.720.799.423
2.	Trả trước cho người bán	132	V.4	18.598.997.840	17.670.956.813
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.5	4.363.865.045	3.791.961.818
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**5.354.444.283**	**1.071.934.616**
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	5.354.444.283	1.071.934.616
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**1.681.378.000**	**1.329.378.000**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	1.681.378.000	1.329.378.000

Bảng cân đối kế toán quý 2 năm 2014 (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kì	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**11.731.850.779**	**5.786.805.638**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		416.654.847	-
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		45.454.979	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(462.109.826)	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**363.018.407**	**3.053.226.894**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	363.018.407	496.660.369
	Nguyên giá	*222*		*6.737.844.782*	*6.737.844.782*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(6.374.826.375)*	*(6.241.184.413)*
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.9	-	2.556.566.525
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	**V.10**	**4.407.899.849**	**1.352.866.744**
	Nguyên giá	241		9.658.901.746	1.632.770.208
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(5.251.001.897)	(279.903.464)
IV.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**5.000.000.000**	-
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		5.000.000.000	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**1.960.932.523**	**1.380.712.000**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.960.932.523	1.380.712.000
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**169.111.030.959**	**171.526.545.027**

Bảng cân đối kế toán quý 2 năm 2014 (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kì	Số đầu năm
A -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**81.457.860.987**	**84.402.228.700**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**80.476.075.219**	**83.412.742.932**
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	-	1.022.988.733
2.	Phải trả người bán	312	V.13	4.450.290.863	4.244.200.955
3.	Người mua trả tiền trước	313	V.14	17.519.071.632	14.963.321.000
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	433.776.124	1.473.983.503
5.	Phải trả người lao động	315	V.16	1.894.591.978	3.053.433.433
6.	Chi phí phải trả	316	V.17	45.719.589.674	45.807.229.674
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.18	3.006.886.207	4.193.892.168
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	7.451.868.741	8.653.693.466
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327			
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**981.785.768**	**989.485.768**
1.	Phải trả dài hạn người bán	331			
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3.	Phải trả dài hạn khác	333	V.20	500.000.000	500.000.000
4.	Vay và nợ dài hạn	334	V.21		
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337	V.22	481.785.768	489.485.768
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338			
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**87.653.169.972**	**87.124.316.327**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**87.653.169.972**	**87.124.316.327**
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.23	43.679.770.000	43.679.770.000
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.23	8.974.598.282	8.936.430.421
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.23	5.287.525.923	5.249.358.062
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.23	29.711.275.767	29.258.757.844
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	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 tài sản cố định	433			
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**169.111.030.959**	**171.526.545.027**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 01 năm 2014

Trần Thị Minh Thư	Huỳnh Thị Yến Nhi	Trần Thị Kim Huệ
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

CÔNG TY: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11
Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân - phường 3 - Quận 11
Tel: 38587107 Fax: 39636186

Báo cáo tài chính
Quý 2 năm tài chính 2014

Mẫu số .....

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

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		19.802.174.679	17.464.349.615	42.096.687.295	23.765.126.530
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**19.802.174.679**	**17.464.349.615**	**42.096.687.295**	**23.765.126.530**
4. Giá vốn hàng bán	11		19.086.248.332	16.752.064.820	40.949.158.541	22.550.819.949
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	**20**		**715.926.347**	**712.284.795**	**1.147.528.754**	**1.214.306.581**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.130.807.987	1.711.544.071	4.344.423.660	1.718.086.202
7. Chi phí tài chính	22		21.667.208	53.242.300	45.536.867	107.521.987
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.024.609	-	38.894.268	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.431.429.022	1.922.448.539	4.363.852.180	2.106.035.528
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (24+25)}	**30**		**393.638.104**	**448.138.027**	**1.082.563.367**	**718.835.268**
11. Thu nhập khác	31		-	70.000	-	6.888.182
12. Chi phí khác	32		44.549.722	-	61.468.935	-
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	**40**		**(44.549.722)**	**70.000**	**(61.468.935)**	**6.888.182**
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	**50**		**349.088.382**	**448.208.027**	**1.021.094.432**	**725.723.450**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		100.378.888	112.052.006	238.163.941	176.141.359
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	**60**		**248.709.494**	**336.156.021**	**782.930.491**	**549.582.091**
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		57	92	179	151

TPHCM, ngày 17 tháng 07 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Trần Thị Minh Thú	Huỳnh Thị Yến Nhi	Trần Thị Kim Huệ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ 2 NĂM 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	*01*		*349.088.382*	*448.208.026*
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.9, 11	201.538.872	235.356.375
-	Các khoản dự phòng	03		462.109.826	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(399.288.502)	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(2.130.807.987)	(1.718.432.253)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.4	15.204.609	49.126.640
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	*08*		*(1.502.154.800)*	*(985.741.212)*
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14.668.005.856	1.619.172.136
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.782.014.158)	(2.951.896.096)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		4.310.913.838	(2.862.007.244)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.093.419.353)	(396.735.057)
-	Tiền lãi vay đã trả	13	V.13; VI.4	38.894.268	(908.607)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(137.785.053)	(103.149.947)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.500.000	168.000.000
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(235.800.344)	(1.252.826.190)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*11.268.140.254*	*(6.766.092.217)*
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(197.951.101)	
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	V.2		(115.000.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(14.800.000.000)	
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			130.100.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	3.275.781.826	312.305.177
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(11.722.169.275)*	*15.412.305.177*

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.13	3.529.095.808	(33.262.318)
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(3.902.216.843)	(526.429.177)
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***		***(373.121.035)***	***(559.691.495)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kì	**50**		**(827.150.056)**	**8.086.521.465**
	Tiền và tương đương tiền đầu kì	**60**	**V.1**	**21.221.934.621**	**9.050.579.482**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kì	**70**	**V.1**	**20.394.784.565**	**17.137.100.947**

Tp Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2014

Trần Thị Minh Thư	Huỳnh Thị Yến Nhi	Trần Thị Kim Huệ
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2 NĂM 2014

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

3. **Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng nhà ở; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng; Dịch vụ cho thuê nhà ở, xưởng, kho bãi; Dịch vụ giữ xe; Kinh doanh bất động sản.

4. **Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 Công ty có 598 nhân viên đang làm việc.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ–BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ–BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua 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 như 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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn trong năm.

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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05

6. 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.

7. Tài sản thuê hoạt động

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.

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

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 02 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. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $^1/_2$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% 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 Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

12. Các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng chi phí bảo hành được ước tính bằng 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

13. Nguồn vốn kinh doanh

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

14. Cổ tức

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

15. Trích lập các quỹ

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

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế	Mức trích lập tối đa
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	05%	10% vốn điều lệ
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....	05%	Không có
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	15%	Không có

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

17. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động
Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.7.

Doanh thu 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.

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

19. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính
Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản cho vay và phải thu.

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

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

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

21. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

23. 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.

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 kì	Số đầu năm
Tiền mặt	94.526.634	45.646.970
Tiền gửi ngân hàng	3.300.257.931	2.709.061.749
Các khoản tương đương tiền	17.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	**20.394.784.565**	**14.754.708.719**

2. Đầu tư ngắn hạn

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 01 năm.

Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền là 29.400.000.000 VND được dùng để ký quỹ bảo lãnh cho các hợp đồng xây dựng của Công ty với các chủ đầu tư.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kì	Số đầu năm
Phải thu về kinh doanh nhà	32.000.000	40.000.000
Phải thu về công trình xây lắp	9.101.991.567	11.442.955.039
Phải thu về bán hàng hóa	20.451.718.880	22.237.844.384
Cộng	**29.585.710.447**	**33.720.799.423**

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kì	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	1.298.157.922	370.116.895
Cộng	**18.598.997.840**	**17.670.956.813**

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kì	Số đầu năm
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	3.188.667.857	2.570.026.023
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp hoạt động kinh doanh bất động sản	103.149.947	103.149.947
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp hoạt động kinh doanh bất động sản	1.031.499.467	1.031.499.467
Các khoản phải thu khác	40.547.774	87.286.381
Cộng	**4.363.865.045**	**3.791.961.818**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kì	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	17.817.267	18.395.302
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.338.747.016	1.053.539.314
Cộng	**5.354.444.283**	**1.071.934.616**

7. Tài sản ngắn hạn khác

Tiền tạm ứng cho công nhân viên.

8. Phải thu dài hạn

Phải thu thi công xây lắp công trình trường Chi Lăng Quận 6

9. Phải thu dài hạn khác

Phải thu khác công trình trường Chi Lăng, Quận 6

10. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi công trình trường Chi Lăng, quận 6 với 100% giá trị công nợ còn phải thu.

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	5.415.634.046	1.283.426.450	38.784.286	6.737.844.782
Số cuối kì	**5.415.634.046**	**1.283.426.450**	**38.784.286**	**6.737.844.782**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.910.016.377	383.720.983	38.784.286	5.332.521.646
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	5.280.898.605	922.425.014	37.860.794	6.241.184.413
Khấu hao trong năm	62.185.584	70.532.886	923.492	133.641.962
Số cuối kì	**5.343.084.189**	**992.957.900**	**38.784.286**	**6.374.826.375**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	134.735.441	361.001.436	923.492	496.660.369
Số cuối kì	**72.549.857**	**290.468.550**	**-**	**363.018.407**
Trong đó:				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Công trình xây dựng tự làm kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã nghiệm thu và chuyển sang bất động sản đầu tư cho thuê trong năm .

13. Bất động sản đầu tư

Chi tiết tình hình tăng, giảm bất động sản đầu tư như sau:

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm		1.632.770.208	1.632.770.208
Tăng trong kì	3.260.188.609	4.765.942.929	8.026.131.538
Số cuối kì	**3.260.188.609**	**6.398.713.137**	**9.658.901.746**
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm		279.903.464	279.903.464
Khấu hao trong năm	65.203.770	4.905.894.663	4.971.098.433
Số cuối kì	**65.203.770**	**5.185.798.127**	**5.251.001.897**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	1.352.866.744	1.352.866.744
Số cuối kì	**3.194.984.839**	**1.212.915.010**	**4.407.899.849**

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

Thu nhập từ việc cho thuê	275.000.000
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	142.686.566

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Kỳ này
Số đầu năm	1.380.712.000
Phát sinh tăng	582.826.205
Kết chuyển vào chi phí SXKD	(2.605.682)
Số cuối kì	**1.960.932.523**

15. Vay và nợ ngắn hạn

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.022.988.733	172.693.151
Vay ngắn hạn ngân hàng	3.500.000.000	
Vay ngắn hạn các cá nhân		200.000.000
Lãi nhập gốc	29.095.808	10.333.390
Vay ngắn hạn đã trả trong kì	(4.552.084.541)	(310.933.592)
Cộng	**-**	**72.092.949**

16. Phải trả người bán

	Số cuối kì	Số đầu năm
Cty TNHH Vina Bitumuls	963.970.700	-
Cty TNHH TMDV Điện Hùng Thuận	314.890.400	-
Cty TNHH Cơ Khí XD Nhật An	324.000.000	-
Cty TNHH DV TM Trí Thanh	927.493.826	593.907.389
Các nhà cung cấp khác	1.919.935.937	3.650.293.566
Cộng	**4.450.290.863**	**4.244.200.955**

17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kì	Số đầu năm
Ứng trước vốn dự án khu dân cư phường Phú Mỹ	11.407.000.000	11.407.000.000

	Số cuối kì	Số đầu năm
Trả trước tiền thi công, xây lắp	6.112.071.632	3.556.321.000
Cộng	**17.519.071.632**	**14.963.321.000**

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kì	Số đã nộp trong kì	Số cuối kì
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.122.997.743	502.191.324	1.351.259.845	273.929.222
Thuế thu nhập doanh nghiệp	221.416.753	238.163.941	359.201.806	100.378.888
Thuế thu nhập cá nhân	129.569.007	108.405.915	178.506.908	59.468.014
Tiền thuê đất	-	478.397.769	478.397.769	-
Các loại thuế khác	-	6.906.751	6.906.751	-
Cộng	**1.473.983.503**	**1.334.065.700**	**2.374.273.079**	**433.776.124**

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 22% .

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	349.088.382	448.208.027
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	44.549.722	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	393.638.104	448.208.027
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗ các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	393.638.104	448.208.027
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
	86.600.383	
Điều chỉnh tăng do quý 1/2014 áp dụng thuế suất 20%	13.778.505	
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**100.378.888**	**112.052.006**

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 25% xuống còn 22% từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 và bằng 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 7.520 m^2 tại số 7A Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, diện tích 131,1 m^2 tại 418 Hồng Bàng, Quận 11, diện tích 115,7 m^2 tại 593 Bình Thới, Quận 11 và diện tích 1.909,5 m^2 tại 205 Lạc Long Quân, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

19. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

Đơn giá tiền lương năm 2014 được duyệt như sau:

- Đối với lĩnh vực xây lắp quỹ lương được trích là 1% thu nhập chịu thuế tính trước giá trị quyết toán để lập quỹ lương lĩnh vực xây lắp (công trình do Công ty trúng thầu).
- Đối với lĩnh vực mua bán vật liệu xây dựng là 23,07 VND trên 1.000 VND doanh thu.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ là 455 VND trên 1.000 VND doanh thu.
- Đối với doanh thu từ hoạt động tài chính là 275,54 VND trên 1.000 VND doanh thu.

20. Chi phí phải trả

	Số cuối kì	Số đầu năm
Trích trước chi phí chuyển nhượng dự án An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh (*)	45.535.932.821	45.535.932.821
Trích trước chi phí bảo hành Trường Chi Lăng	183.656.853	183.656.853
Chi phí khác	-	87.640.000
Cộng	**45.719.589.674**	**45.807.229.674**

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

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

	Số cuối kì	Số đầu năm
Phải trả về cổ phần hóa	100.800.000	100.800.000
Cổ tức phải trả	61.491.550	61.491.550
Nhận ký quỹ cho thuê nhà, mặt bằng	623.000.000	1.559.848.502
Các khoản phải trả khác	2.221.594.657	2.471.752.116
Cộng	**3.006.886.207**	**4.193.892.168**

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối kì
Quỹ khen thưởng	6.001.787.824	76.335.723	-	(411.222.250)	5.669.012.295
Quỹ phúc lợi	1.053.941.810	38.167.861	124.762.015	(852.119.292)	365.807.894
Quỹ thưởng HĐQT	1.597.963.832	139.573.262	-	(317.322.044)	1.420.756.332

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối kì
Cộng	**8.653.693.466**	**254.076.846**	**124.762.015**	**(1.580.663.586)**	**7.451.868.741**

23. Phải trả dài hạn khác

Nhận tiền ký quỹ cho thuê nhà.

24. Dự phòng phải trả dài hạn

Chi phí dự phòng công trình chung cư 336 Nguyễn Văn Luông. Chi tiết phát sinh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	489.485.768	568.170.238
Tăng khác		1.629.000
Số đã sử dụng	(7.700.000)	(41.455.000)
Số cuối kì	**481.785.768**	**528.344.238**

25. Vốn chủ sở hữu

	Kỳ này	Kỳ trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.367.977	3.639.995
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.367.977	3.639.995
- *Cổ phiếu phổ thông*	*4.367.977*	*3.639.995*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.367.977	3.639.995
- *Cổ phiếu phổ thông*	*4.367.977*	*3.639.995*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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 2/2014	Quý 2/2013
Doanh thu hoạt động xây dựng	11.588.318.688	4.072.355.532
Doanh thu hoạt động cho thuê nhà, kho	610.231.893	449.032.367
Doanh thu bán vật tư	7.556.900.499	12.880.234.443
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	
Doanh thu hoạt động khác	46.723.599	59.727.272
Cộng	**19.802.174.679**	**17.464.349.614**

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
Giá vốn của hoạt động xây dựng (*)	11.472.774.005	4.030.468.080

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
Giá vốn của hoạt động cho thuê nhà, kho	142.686.566	88.635.053
Giá vốn bán vật tư	7.449.016.871	12.612.961.687
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	-
Giá vốn hoạt động khác	21.770.890	20.000.000
Cộng	**19.086.248.332**	**16.752.064.820**

(*) Giá vốn hoạt động xây dựng như sau:

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	8.458.577.680	1.265.222.304
Chi nhân công trực tiếp	5.661.271.478	2.526.718.455
Chi phí sử dụng máy thi công	412.787.814	58.649.917
Chi phí sản xuất chung	602.516.996	85.928.682
Tổng chi phí sản xuất	***15.135.153.968***	***3.936.519.358***
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(3.662.379.963)	93.948.722
Giá vốn của hoạt động xây dựng	**11.472.774.005**	**4.030.468.080**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, tiền ký quỹ	2.111.890.915	1.710.598.789
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	4.295.535	945.282
Lãi khác	14.621.537	
Cộng	**2.130.807.987**	**1.711.544.071**

4. Chi phí tài chính

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
Chi phí lãi vay	15.024.609	53.242.300
Chi phí khác	6.642.599	
Cộng	**21.667.208**	**53.242.300**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
Chi phí cho nhân viên	1.361.660.692	926.225.064
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.948.867	66.315.091
Chi phí khấu hao tài sản cố định	66.359.235	470.712.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.547.382	47.400.443
Chi phí khác	924.912.846	411.795.193
Cộng	**2.431.429.022**	**1.922.448.539**

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh	248.709.494	336.156.021

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
nghiệp		
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	248.709.494	336.156.021
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.367.977	3.639.995
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**57**	**92**

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	4.367.977	3.639.995
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng phát hành trong năm nay	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**4.367.977**	**3.639.995**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý trước, Công ty lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp trực tiếp. Quý này, Công ty chuyển sang lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp. Số liệu quý trước đã được trình bày lại cho phù hợp với phương pháp lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý này.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có công nợ với các cá nhân có liên quan như sau:

	Số cuối kì	Số đầu năm
Vay tiền	-	1.022.988.733
Ứng tiền mua đất dự án	3.212.000.000	4.202.000.000
Cộng nợ phải trả	**3.212.000.000**	**5.224.988.733**

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Quý 2/2014	Quý 2/2013
Tiền lương	381.656.348	395.021.585
Phụ cấp	14.061.000	13.131.000
Tiền thưởng	142.700.000	50.700.000
Bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp	10.472.652	9.412.415
Cộng	**548.890.000**	**468.265.000**

Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn	*Số cuối kì*	*Số đầu năm*
Phải trả về cổ phần hóa	100.800.000	100.800.000
Cộng nợ phải trả	**100.800.000**	**100.800.000**

2. Thông tin về bộ phận

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây dựng: xây lắp các công trình dân dụng.
- Lĩnh vực thương mại: bán hàng hoá.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư các dự án bất động sản.
- Lĩnh vực khác: cho thuê kho, cửa hàng,...

Khu vực địa lý

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

3. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

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

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Cộng
Số cuối kì			
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.394.784.565	-	20.394.784.565
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	77.400.000.000	-	77.400.000.000
Phải thu khách hàng	29.585.710.447	416.654.847	30.002.365.294
Các khoản phải thu khác	3.183.761.132	45.454.979	3.229.216.111
Cộng	**130.564.256.144**	**462.109.826**	**131.026.365.970**
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.754.708.719	-	14.754.708.719
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	93.400.000.000	-	93.400.000.000
Phải thu khách hàng	33.304.144.576	416.654.847	33.720.799.423
Các khoản phải thu khác	2.611.857.425	45.454.979	2.657.312.404
Cộng	**144.070.710.720**	**462.109.826**	**144.532.820.546**

Tài sản tài chính đã quá hạn nhưng không giảm giá có thời gian trên 03 năm.

Rủi ro thanh khoản

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

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá nguyên vật liệu.

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty có giao dịch khoản nhận trước tiền ký quỹ thuê nhà bằng ngoại tệ do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu
Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Tài sản đảm bảo
Tài sản thế chấp cho đơn vị khác
Công ty thế chấp tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (đầu tư ngắn hạn) để ký quỹ bảo lãnh cho các hợp đồng xây dựng của Công ty với các chủ đầu tư (xem thuyết minh số V.2). Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 là 29.400.000.000 VND .

Tài sản nhận thế chấp
Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 .

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kì		Số đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối kì	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.394.784.565	-	14.754.708.719	-	20.394.784.565	14.754.708.719
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	77.400.000.000	-	93.400.000.000	-	77.400.000.000	93.400.000.000
Phải thu khách hàng	30.002.365.294	-	33.720.799.423	-	30.002.365.294	33.720.799.423
Các khoản phải thu	3.229.216.111				3.229.216.111	

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kì		Số đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối kì	Số đầu năm
khác		-	2.657.312.404	-		2.657.312.404
Cộng	**131.026.365.970**	**-**	**144.532.820.546**	**-**	**139.206.468.341**	**144.532.820.546**

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kì	Số đầu năm	Số cuối kì	Số đầu năm
Vay và nợ	-	1.022.988.733	-	1.022.988.733
Phải trả người bán	4.450.290.863	4.244.200.955	4.450.290.863	4.244.200.955
Các khoản phải trả khác	49.226.475.881	50.501.121.842	49.226.475.881	50.501.121.842
Cộng	**53.676.766.744**	**55.768.311.530**	**53.676.766.744**	**55.768.311.530**

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

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của khoản vay và phải trả dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 7 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Trần Thị Minh Thư	**Huỳnh Thị Yến Nhi**	**Trần Thị Kim Huệ**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**