



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC 11**

MỤC LỤC

| | Trang |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 - 4 |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập | 5 |
| 4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 | 6 - 9 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 10 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 11 - 12 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 13 - 35 |
| 8. Phụ lục | 36 - 38 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần địa ốc 11 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần địa ốc 11 (tên cũ là Công ty cổ phần kinh doanh nhà quận 11) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty xây dựng kinh doanh nhà quận 11 theo Quyết định số 5730/QĐ-UB ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300540937, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 10 năm 2004 và đăng ký đổi lần thứ 09 ngày 08 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84 - 8) 38 587 107
- Fax : (84 - 8) 39 636 186

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Xây dựng nhà các loại.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Đại lý môi giới, đấu giá.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.
- Bán buôn thực phẩm.
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo.
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.
- Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục thể thao và giải trí.
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.
- Bán buôn đồ uống.
- Giáo dục mầm non.
- Giáo dục tiểu học.
- Giáo dục nghề nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|----------------------|------------|------------------------------|
| Ông Trần Thanh Bạch | Chủ tịch | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |
| Ông Đặng Hữu Thành | Thành viên | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |
| Ông Trần Ngọc Phượng | Thành viên | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |
| Bà Trần Thị Kim Huệ | Thành viên | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |
| Bà Huỳnh Thị Yến Nhi | Thành viên | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|-------------------|------------|------------------------------|
| Ông Huỳnh Cao Nhã | Trưởng ban | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |
| Ông Võ Kim Thảo | Thành viên | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |
| Ông Tạ Quang TỰ | Thành viên | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|-----------------------|-------------------|------------------------------|
| Bà Trần Thị Kim Huệ | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |
| Ông Đặng Hữu Thành | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |
| Ông Nguyễn Khắc Giang | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm 20 tháng 6 năm 2013 |

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Trần Thị Kim Huệ - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2013).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trần Thị Kim Huệ
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2015





**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 2 Truong Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang: 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0715/2015/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty cổ phần địa ốc 11 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, được lập ngày 18 tháng 7 năm 2015, từ trang 06 đến trang 38 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

(Handwritten signature of Nguyễn Chí Dũng)

Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

(Handwritten signature of Đỗ Thị Mai Loan)

Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0090-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2015

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 132.849.798.718 | 156.374.141.443 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 33.739.587.153 | 20.565.008.023 |
| 1. Tiền | 111 | | 1.539.587.153 | 3.565.008.023 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 32.200.000.000 | 17.000.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 67.268.333.333 | 88.000.000.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.2 | 67.268.333.333 | 88.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 19.811.590.604 | 41.304.993.807 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 16.985.872.197 | 19.399.985.551 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4a | 1.778.155.174 | 17.507.338.378 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5a | 1.509.673.059 | 4.859.779.704 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.6 | (462.109.826) | (462.109.826) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 11.353.597.317 | 6.504.139.613 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 11.353.597.317 | 6.504.139.613 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 676.690.311 | - |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | - | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 676.690.311 | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số | |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | cuối kỳ | đầu năm |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 22.923.837.256 | 4.947.276.755 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 18.345.966.717 | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | V.4b | 17.300.839.918 | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.5b | 1.045.126.799 | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 171.615.581 | 239.185.042 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 171.615.581 | 239.185.042 |
| - Nguyên giá | 222 | | 6.737.844.782 | 6.737.844.782 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (6.566.229.201) | (6.498.659.740) |
| 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 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.9 | 4.016.434.233 | 4.221.990.705 |
| - Nguyên giá | 231 | | 9.678.482.246 | 9.678.482.246 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (5.662.048.013) | (5.456.491.541) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | - | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 389.820.725 | 486.101.008 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 389.820.725 | 486.101.008 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 155.773.635.974 | 161.321.418.198 |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 78.824.767.881 | 79.737.154.103 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 67.052.982.013 | 78.757.068.335 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.10 | 6.295.213.514 | 6.333.790.080 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.11a | 236.262.300 | 10.578.331.490 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.12 | 520.397.224 | 1.484.929.408 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | V.13 | 451.321.316 | 283.769.767 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.14 | 45.719.589.674 | 45.749.589.674 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.15a | 7.968.634.878 | 7.190.222.384 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.16 | 5.861.563.107 | 7.136.435.532 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 11.771.785.868 | 980.085.768 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | V.11b | 10.417.000.000 | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.15b | 896.000.000 | 500.000.000 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | - | - |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | V.17 | 458.785.868 | 480.085.768 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 76.948.868.093 | 81.584.264.095 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 76.948.868.093 | 81.584.264.095 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.18 | 43.679.770.000 | 43.679.770.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 43.679.770.000 | 43.679.770.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | V.18 | 14.354.632.184 | 14.318.974.749 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | V.18 | 18.914.465.909 | 23.585.519.346 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a | | 18.343.946.947 | 23.585.519.346 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | 570.518.962 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 155.773.635.974 | 161.321.418.198 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2015

Trần Thị Minh Thư
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Huệ
Tổng Giám đốc

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------------------|--------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 37.314.523.885 | 42.096.687.295 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 37.314.523.885 | 42.096.687.295 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 36.293.689.445 | 40.949.158.541 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 1.020.834.440 | 1.147.528.754 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 3.576.858.403 | 4.344.423.660 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | - | 45.536.867 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | - | 38.894.268 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.4 | 3.650.597.245 | 4.363.852.180 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 947.095.598 | 1.082.563.367 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | - | - |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 7.300.000 | 61.468.935 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (7.300.000) | (61.468.935) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 939.795.598 | 1.021.094.432 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.12 | 208.361.031 | 238.163.941 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>731.434.567</u> | <u>782.930.491</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.5 | <u>139</u> | <u>121</u> |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.5 | <u>139</u> | <u>121</u> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2015



Trần Thị Minh Thư
Người lập biểu



Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Huệ
Tổng Giám đốc

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 939.795.598 | 1.021.094.432 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.8, 9 | 273.125.933 | 338.797.466 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | - | 462.109.826 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | VI.3 | (3.004.851.441) | (4.234.552.066) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | - | 38.894.268 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | (1.791.929.910) | (2.373.656.074) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 966.307.820 | 2.439.676.730 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (4.849.457.704) | (4.282.509.667) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 415.870.123 | (31.860.582) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 96.280.283 | (580.220.523) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | - | (38.894.268) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.12 | (222.518.611) | (359.201.806) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 406.754.100 | 618.762.015 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (1.882.384.694) | (2.612.223.586) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (6.861.078.593) | (7.220.127.761) |
| 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 | | - | (703.622.084) |
| 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 | | (67.268.333.333) | (37.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 88.000.000.000 | 48.000.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | V.5; VI.3 | 4.509.289.796 | 3.615.910.232 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 25.240.956.463 | 13.912.288.148 |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | - | 3.500.000.000 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | - | (4.552.084.541) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | V.15a, 18d | (5.205.298.740) | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | <i>40</i> | | <u><i>(5.205.298.740)</i></u> | <u><i>(1.052.084.541)</i></u> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 13.174.579.130 | 5.640.075.846 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 20.565.008.023 | 14.754.708.719 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | <u>33.739.587.153</u> | <u>20.394.784.565</u> |

Trần Thị Minh Thư
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2015

Trần Thị Kim Huệ
Tổng Giám đốc

11030027
C.T.P

1498
NG
HIỆM H
N VÀ
&
T.P.H

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần địa ốc 11 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: 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. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của cùng kỳ năm trước.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 349 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 346 nhân viên).

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) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 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, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của nguyên vật liệu, hàng hóa 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.

Giá gốc hàng tồn kho được tính như sau:

- Đối với nguyên vật liệu được tính theo giá thực tế đích danh được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Đối với hàng tồn kho khác áp dụng giá nhập trước xuất trước được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chỉ có giá trị công cụ, dụng cụ còn phải phân bổ.

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 2 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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 | 04 – 15 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 – 08 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 07 |

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. 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 lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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 như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------|---------------|
| Quyền sử dụng đất | 06 |
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty chỉ có dự phòng bảo hành công trình.

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành (năm trước là 5%). Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại hàng hoá đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

15. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- 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.

16. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. 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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

19. 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.

20. Công cụ tài chính

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 có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản cho vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

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 và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt | 427.577.456 | 61.793.058 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.112.009.697 | 3.503.214.965 |
| Các khoản tương đương tiền | 32.200.000.000 | 17.000.000.000 |
| Cộng | <u>33.739.587.153</u> | <u>20.565.008.023</u> |

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị ghi sổ</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị ghi sổ</u> |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại: | | | | |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn – Phòng giao dịch Lạc Long Quân | 33.000.000.000 | 33.000.000.000 | 26.000.000.000 | 26.000.000.000 |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn – Phòng giao dịch Hải Thượng Lãn Ông | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần bưu điện Liên Việt – Phòng giao dịch Bình Thới | 31.268.333.333 | 31.268.333.333 | 31.000.000.000 | 31.000.000.000 |
| - Ngân hàng phát triển nhà thành phố HDBank | - | - | 26.000.000.000 | 26.000.000.000 |
| Cộng | <u>67.268.333.333</u> | <u>67.268.333.333</u> | <u>88.000.000.000</u> | <u>88.000.000.000</u> |

Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền là 5.268.333.333 VND được dùng để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng xây dựng của Công ty với các chủ đầu tư.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Phải thu bên liên quan | <u>8.630.305.234</u> | <u>16.200.567.614</u> |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thanh Niên | 8.630.305.234 | 16.200.567.614 |
| Phải thu các khách hàng khác | <u>8.355.566.963</u> | <u>3.199.417.937</u> |
| Khu công nghệ cao quận 9 | 6.043.438.712 | 1.350.031.712 |
| Các khách hàng khác | 2.312.128.251 | 1.849.386.225 |
| Cộng | <u>16.985.872.197</u> | <u>19.399.985.551</u> |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán

4a. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <i>Trả trước cho bên liên quan</i> | - | 17.300.839.918 |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Sài Gòn | - | 17.300.839.918 |
| <i>Trả trước cho người bán khác</i> | | |
| Công ty TNHH xây dựng thương mại Phú Thuận | 831.817.674 | 206.498.460 |
| Công ty TNHH xây dựng dịch vụ thương mại Trung Trực | 934.037.500 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 12.300.000 | 206.498.460 |
| Cộng | 1.778.155.174 | 17.507.338.378 |

4b. Trả trước cho người bán dài hạn

Trả trước cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Sài Gòn (là bên liên quan) về tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án kinh doanh nhà ở phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Khoản trả trước này được phân loại từ ngắn hạn do được gia hạn thời gian giao đất.

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu | 938.540.095 | - | 2.442.978.450 | - |
| Tạm ứng cho nhân viên | - | - | 1.312.500.841 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp hoạt động kinh doanh bất động sản | - | - | 103.149.947 | - |
| Thuế giá trị gia tăng tạm nộp hoạt động kinh doanh bất động sản | - | - | 941.976.852 | - |
| Ông Nguyễn Văn Dũng (Đội xây dựng số 7) | 512.220.004 | - | - | - |
| Các khoản phải thu khác | 58.912.960 | - | 59.173.614 | - |
| Cộng | 1.509.673.059 | - | 4.859.779.704 | - |

Các khoản thuế tạm nộp cho hoạt động kinh doanh bất động sản được phân loại sang dài hạn do được gia hạn thời gian giao đất.

5b. Phải thu dài hạn khác

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp hoạt động kinh doanh bất động sản | 103.149.947 | - | - | - |
| Thuế giá trị gia tăng tạm nộp hoạt động kinh doanh bất động sản | 941.976.852 | - | - | - |
| Cộng | 1.045.126.799 | - | - | - |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Nợ xấu

Công ty có khoản phải thu Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận 6 về công trình xây lắp với số tiền 462.109.826 VND đã quá hạn trên 3 năm. Giá trị có thể thu hồi của khoản nợ này là 0 VND.

7. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 15.294.145 | - | 15.294.145 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 11.338.303.172 | - | 6.488.845.468 | - |
| Cộng | 11.353.597.317 | - | 6.504.139.613 | - |

8. 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 kỳ | 5.415.634.046 | 1.283.426.450 | 38.784.286 | 6.737.844.782 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 5.415.634.046 | 596.964.178 | 38.784.286 | 6.051.382.510 |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Số đầu năm | 5.405.269.773 | 1.054.605.681 | 38.784.286 | 6.498.659.740 |
| Khấu hao trong kỳ | 10.364.273 | 57.205.188 | - | 67.569.461 |
| Số cuối kỳ | 5.415.634.046 | 1.111.810.869 | 38.784.286 | 6.566.229.201 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu năm | 10.364.273 | 228.820.769 | - | 239.185.042 |
| Số cuối kỳ | - | 171.615.581 | - | 171.615.581 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Bất động sản đầu tư

| | <u>Quyền sử dụng đất</u> | <u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u> | <u>Cộng</u> |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 6.398.713.137 | 3.279.769.109 | 9.678.482.246 |
| Số cuối kỳ | <u>6.398.713.137</u> | <u>3.279.769.109</u> | <u>9.678.482.246</u> |
| Trong đó: | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | 5.325.749.861 | 130.741.680 | 5.456.491.541 |
| Khấu hao trong kỳ | 139.951.734 | 65.604.738 | 205.556.472 |
| Số cuối kỳ | <u>5.465.701.595</u> | <u>196.346.418</u> | <u>5.662.048.013</u> |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 1.072.963.276 | 3.149.027.429 | 4.221.990.705 |
| Số cuối kỳ | <u>933.011.542</u> | <u>3.083.422.691</u> | <u>4.016.434.233</u> |

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

| | <u>Nguyên giá</u> | <u>Hao mòn lũy kế</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Cửa hàng 418 Hồng Bàng, phường 16, quận 11, TP. Hồ Chí Minh | 3.279.769.109 | 196.346.418 | 3.083.422.691 |
| Kho 7A, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | 6.398.713.137 | 5.465.701.595 | 933.011.542 |
| Cộng | <u>9.678.482.246</u> | <u>5.662.048.013</u> | <u>4.016.434.233</u> |

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

| | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> | |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Thu nhập từ việc cho thuê | <u>478.636.362</u> | <u>455.454.546</u> |
| Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | <u>506.246.361</u> | <u>505.845.393</u> |
| Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | <u>-</u> | <u>-</u> |

10. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH một thành viên sản xuất xây dựng thương mại Phát Tài | 916.366.286 | - |
| Công ty TNHH đầu tư Asia Việt Nam | 943.844.400 | 2.088.276.000 |
| Công ty TNHH cơ khí xây dựng Nhật An | 621.504.600 | 621.504.600 |
| Các nhà cung cấp khác | 3.813.498.228 | 3.624.009.480 |
| Cộng | <u>6.295.213.514</u> | <u>6.333.790.080</u> |

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

11. Người mua trả tiền trước

11a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| <i>Trả trước của các bên liên quan</i> | - | 3.212.000.000 |
| Các cá nhân có quan hệ mật thiết với các thành viên quản lý chủ chốt | - | 3.212.000.000 |
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i> | - | 7.366.331.490 |
| Ông Đỗ Vương Tú | - | 2.475.000.000 |
| Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 11 | 177.987.600 | 152.526.840 |
| Các khách hàng khác | 58.274.700 | 4.738.804.650 |
| Cộng | <u>236.262.300</u> | <u>10.578.331.490</u> |

Các khoản trả trước của khách hàng giảm do được phân loại sang dài hạn do được gia hạn thời gian giao đất.

11b. Người mua trả tiền trước dài hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <i>Trả trước của các bên liên quan</i> | 3.212.000.000 | - |
| Trả trước của các cá nhân có quan hệ mật thiết với các thành viên quản lý chủ chốt | 3.212.000.000 | - |
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i> | 7.205.000.000 | - |
| Ông Đỗ Vương Tú | 2.475.000.000 | - |
| Các khách hàng khác | 4.730.000.000 | - |
| Cộng | <u>10.417.000.000</u> | <u>-</u> |

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số phải nộp trong kỳ</u> | <u>Số đã thực nộp trong kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 1.297.502.202 | 768.350.106 | (2.065.852.308) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 93.980.115 | 208.361.031 | (222.518.611) | 79.822.535 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 93.447.091 | 244.167.066 | (159.660.852) | 177.953.305 |
| Tiền thuê đất | - | 422.129.769 | (159.508.385) | 262.621.384 |
| Các loại thuế khác | - | 3.000.000 | (3.000.000) | - |
| Cộng | <u>1.484.929,408</u> | <u>1.646.007,972</u> | <u>(2.610.540,156)</u> | <u>520.397,224</u> |

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 22%.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 939.795.598 | 1.021.094.432 |
| 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 | 7.300.000 | 61.468.935 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập tính thuế | 947.095.598 | 1.082.563.367 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 22% | 22% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 208.361.031 | 238.163.941 |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 7.520 m² tại số 7A Thoại Ngọc Hầu, quận Tân Phú, diện tích 131,1 m² tại 418 Hồng Bàng, quận 11, diện tích 115,7 m² tại 593 Bình Thới, quận 11 và diện tích 1.909,5 m² tại 205 Lạc Long Quân, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

13. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

Đơn giá tiền lương năm 2015 được duyệt (đối với bộ phận gián tiếp) như sau:

- Đối với lĩnh vực xây lắp: trích từ thu nhập chịu thuế tính trước trên giá trị quyết toán (công trình do công ty trúng thầu hoặc công trình do Công ty làm chủ đầu tư).
- Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng: 25,99 VND trên 1.000 VND doanh thu.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ: 486 VND trên 1.000 VND doanh thu.
- Đối với hoạt động tài chính: 358,69 VND trên 1.000 VND doanh thu hoạt động tài chính.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trích trước chi phí chuyển nhượng dự án An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh ⁽¹⁾ | 45.535.932.821 | 45.535.932.821 |
| Chi phí khác | 183.656.853 | 213.656.853 |
| Cộng | 45.719.589.674 | 45.749.589.674 |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Khoản trích trước chi phí chuyển nhượng dự án An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh. Trong đó, chi phí đền bù, giải tỏa là 42.115.391.503 VND. Đây là khoản kinh phí hạ tầng chung đóng góp cho chủ đầu tư dự án để thực hiện hạ tầng trực chính khu 87 ha.

15. Phải trả khác

15a. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <i>Phải trả bên liên quan</i> | <i>100.800.000</i> | <i>100.800.000</i> |
| Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn - Phải trả về cổ phần hóa | 100.800.000 | 100.800.000 |
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i> | | |
| Nhận ký quỹ ngắn hạn | 124.500.000 | 596.000.000 |
| Cổ tức phải trả | 140.566.285 | 104.292.625 |
| Ông Đỗ Vương Tú – phải trả tiền thi công công trình | 6.559.510.409 | 5.298.708.500 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 1.043.258.184 | 1.090.421.259 |
| Cộng | <u>7.968.634.878</u> | <u>7.190.222.384</u> |

15b. Phải trả dài hạn khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển nhà thành phố - Nhận tiền ký quỹ cho thuê nhà | 396.000.000 | - |
| Công ty TNHH Tân Vinh Thái - Nhận tiền ký quỹ cho thuê nhà | 500.000.000 | 500.000.000 |
| Cộng | <u>896.000.000</u> | <u>500.000.000</u> |

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u> | <u>Chi quỹ trong kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Quỹ khen thưởng | 5.715.751.841 | 71.314.870 | (812.448.350) | 4.974.618.361 |
| Quỹ phúc lợi | 315.590.448 | 35.657.435 | (233.173.926) | 118.073.957 |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 1.105.093.243 | 18.285.864 | (354.508.318) | 768.870.789 |
| Cộng | <u>7.136.435.532</u> | <u>125.258.169</u> | <u>(1.400.130.594)</u> | <u>5.861.563.107</u> |

17. Dự phòng phải trả dài hạn

Khoản dự phòng bảo hành cho công trình chung cư 336 Nguyễn Văn Luông, phường 12, quận 6, TP. Hồ Chí Minh. Chi tiết phát sinh như sau:

| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Số đầu năm | 480.085.768 | 489.485.768 |
| Số đã sử dụng | (21.299.900) | (7.700.000) |
| Số cuối kỳ | <u>458.785.868</u> | <u>481.785.768</u> |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm trước | 43.679.770.000 | 14.185.788.483 | 29.258.757.844 | 87.124.316.327 |
| Lợi nhuận trong kỳ trước | - | - | 782.930.491 | 782.930.491 |
| Trích lập các quỹ trong kỳ trước | - | 76.335.722 | (310.839.306) | (234.503.584) |
| Trích kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị trong kỳ trước | - | - | (19.573.262) | (19.573.262) |
| Số dư cuối kỳ trước | 43.679.770.000 | 14.262.124.205 | 29.711.275.767 | 87.653.169.972 |
| Số dư đầu năm nay | 43.679.770.000 | 14.318.974.749 | 23.585.519.346 | 81.584.264.095 |
| Lợi nhuận trong kỳ này | - | - | 731.434.567 | 731.434.567 |
| Trích lập các quỹ trong kỳ này | - | 35.657.435 | (142.629.740) | (106.972.305) |
| Chia cổ tức trong kỳ này | - | - | (5.241.572.400) | (5.241.572.400) |
| Trích kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị trong kỳ này | - | - | (18.285.864) | (18.285.864) |
| Số dư cuối kỳ này | 43.679.770.000 | 14.354.632.184 | 18.914.465.909 | 76.948.868.093 |

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn | 13.104.000.000 | 13.104.000.000 |
| Các cổ đông khác | 30.575.770.000 | 30.575.770.000 |
| Cộng | 43.679.770.000 | 43.679.770.000 |

18c. Cổ phiếu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 4.367.977 | 4.367.977 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 4.367.977 | 4.367.977 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 4.367.977 | 4.367.977 |
| - 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 | 4.367.977 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 4.367.977 | 4.367.977 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã chia cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHCD ngày 27 tháng 3 năm 2015 với số tiền 5.241.572.400 VND.

Ngoài ra, Công ty cũng tạm phân phối lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2015 theo Tờ trình ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

| | |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| - Trích kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị | 18.285.864 VND |
| - Trích quỹ đầu tư, phát triển | 35.657.435 VND |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | 106.972.305 VND |
| Cộng | 160.915.605 VND |

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu bán hàng hóa | 11.651.631.717 | 22.715.030.754 |
| Doanh thu hoạt động cho thuê kho, cửa hàng | 1.078.409.093 | 1.123.345.747 |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 24.516.876.712 | 18.207.496.286 |
| Doanh thu hoạt động khác | 67.606.363 | 50.814.508 |
| Cộng | 37.314.523.885 | 42.096.687.295 |

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty chỉ phát sinh giao dịch bán vật tư cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thanh Niên với số tiền phát sinh trong kỳ là 9.693.123.235 VND (cùng kỳ năm trước là 21.217.097.766 VND).

2. Giá vốn hàng bán

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn hoạt động bán hàng hóa | 11.483.095.437 | 22.393.763.430 |
| Giá vốn của hoạt động cho thuê kho, cửa hàng | 532.038.695 | 505.845.393 |
| Giá vốn của hoạt động xây dựng | 24.244.752.131 | 18.026.415.192 |
| Giá vốn hoạt động khác | 33.803.182 | 23.134.526 |
| Cộng | 36.293.689.445 | 40.949.158.541 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn, tiền ký quỹ | 3.004.851.441 | 4.234.552.066 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 10.529.086 | 11.191.772 |
| Lãi chậm thanh toán | 561.477.876 | - |
| Doanh thu tài chính khác | - | 98.679.822 |
| Cộng | 3.576.858.403 | 4.344.423.660 |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 2.889.382.946 | 2.759.470.045 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 33.654.493 | 27.442.978 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 26.296.410 | 21.890.679 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 67.569.461 | 133.641.962 |
| Phí, lệ phí | 157.218.604 | 225.841.043 |
| Chi phí dự phòng | - | 462.109.826 |
| Chi phí Hội đồng quản trị | 68.400.000 | 215.290.200 |
| Chi phí khác | 408.075.331 | 518.165.447 |
| Cộng | 3.650.597.245 | 4.363.852.180 |

5. Lãi trên cổ phiếu

5a. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 731.434.567 | 782.930.491 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | (125.258.169) | (254.076.846) |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 606.176.398 | 528.853.645 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 4.367.977 | 4.367.977 |
| Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 139 | 121 |

5b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng qui định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 179 VND xuống còn 121 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 20.755.281.243 | 12.420.974.312 |
| Chi phí nhân công | 9.768.056.141 | 11.083.584.717 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 273.125.933 | 338.797.466 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 770.552.542 | 1.356.779.323 |
| Chi phí khác | 919.466.302 | 1.631.460.902 |
| Cộng | 32.486.482.161 | 26.831.596.720 |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 1.365.750.000 | 1.088.840.000 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 2.174.628.750 | 1.980.000.000 |
| Cộng | 3.540.378.750 | 3.068.840.000 |

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.11.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tiền lương | 757.154.696 | 894.047.696 |
| Phụ cấp | 32.200.000 | 25.686.000 |
| Tiền thưởng | 201.733.500 | 349.907.500 |
| Cộng | 991.088.196 | 1.269.641.196 |

2b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

0300
CỔ
TÁCH NI
ỀM TOA
A
BÌNH-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Sài Gòn

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thanh Niên

Mối quan hệ

Cổ đông nắm giữ 30% vốn điều lệ của Công ty

Công ty con của Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn

Lãnh đạo của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thanh Niên là thành viên mật thiết trong gia đình với lãnh đạo Công ty cổ phần địa ốc 11

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thanh Niên đã được trình bày tại thuyết minh số VI.1, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Giá hàng hóa cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.15a.

3. 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.

3a. Thông tin về 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 hóa.
- Các lĩnh vực khác: cho thuê kho, cửa hàng,...

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4. Số liệu so sánh

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này. Chi tiết như sau:

| | Số liệu trước trình bày lại | Phân loại lại | Số liệu trình bày lại |
|------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|
| <i>Bảng cân đối kế toán giữa niên độ</i> | | | |
| Phải thu ngắn hạn khác | 3.547.278.863 | 1.312.500.841 | 4.859.779.704 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 1.312.500.841 | (1.312.500.841) | - |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Quản lý rủi ro tài chính

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.

5a. 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 đơn 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 được nhiều người biết đến ở Việt Nam 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 VII.6 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 hoặc chưa bị giảm giá | Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá | Cộng |
|-------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Số cuối kỳ | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 33.739.587.153 | - | 33.739.587.153 |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 67.268.333.333 | - | 67.268.333.333 |
| Phải thu khách hàng | 16.569.217.350 | 416.654.847 | 16.985.872.197 |
| Các khoản phải thu khác | 1.464.218.080 | 45.454.979 | 1.509.673.059 |
| Cộng | 119.041.355.916 | 462.109.826 | 119.503.465.742 |
| Số đầu năm | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 20.565.008.023 | - | 20.565.008.023 |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 88.000.000.000 | - | 88.000.000.000 |
| Phải thu khách hàng | 18.983.330.704 | 416.654.847 | 19.399.985.551 |
| Các khoản phải thu khác | 2.456.697.085 | 45.454.979 | 2.502.152.064 |
| Cộng | 130.005.035.812 | 462.109.826 | 130.467.145.638 |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5b. *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.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

| | <u>Từ 1 năm trở xuống</u> | <u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> | <u>Cộng</u> |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Số cuối kỳ | | | |
| Phải trả người bán | 6.295.213.514 | - | 6.295.213.514 |
| Các khoản phải trả khác | 53.688.224.552 | 896.000.000 | 54.584.224.552 |
| Cộng | <u>59.983.438.066</u> | <u>896.000.000</u> | <u>60.879.438.066</u> |
| Số đầu năm | | | |
| Phải trả người bán | 6.333.790.080 | - | 6.333.790.080 |
| Các khoản phải trả khác | 52.939.812.058 | 500.000.000 | 53.439.812.058 |
| Cộng | <u>59.273.602.138</u> | <u>500.000.000</u> | <u>59.773.602.138</u> |

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.

5c. *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 chỉ có rủi ro do sự biến động giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/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.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

5d. *Tài sản đảm bảo*

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn bảo đảm 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 kết thúc kỳ kế toán là 5.268.333.333 VND (số đầu năm là 13.000.000.000 VND).

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. 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 kỳ | | Số đầu năm | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 33.739.587.153 | - | 20.565.008.023 | - | 33.739.587.153 | 20.565.008.023 |
| Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 67.268.333.333 | - | 88.000.000.000 | - | 67.268.333.333 | 88.000.000.000 |
| Phải thu khách hàng | 16.985.872.197 | (416.654.847) | 19.399.985.551 | (416.654.847) | 16.569.217.350 | 18.983.330.704 |
| Các khoản phải thu khác | 1.509.673.059 | (45.454.979) | 2.502.152.064 | (45.454.979) | 1.464.218.080 | 2.456.697.085 |
| Cộng | <u>119.503.465.742</u> | <u>(462.109.826)</u> | <u>130.467.145.638</u> | <u>(462.109.826)</u> | <u>119.041.355.916</u> | <u>130.005.035.812</u> |

Nợ phải trả tài chính

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | Phải trả người bán | 6.295.213.514 | 6.333.790.080 | 6.295.213.514 |
| Các khoản phải trả khác | 54.584.224.552 | 53.439.812.058 | 54.584.224.552 | 53.439.812.058 |
| Cộng | <u>60.879.438.066</u> | <u>59.773.602.138</u> | <u>60.879.438.066</u> | <u>59.773.602.138</u> |

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:


- 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 các khoản phải trả khác dài hạn 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 khoản nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.


7. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2015


Trần Thị Minh Thu
Người lập biểu


Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng


Trần Thị Kim Huệ
Tổng Giám đốc



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | Lĩnh vực xây dựng | Lĩnh vực thương mại | Các lĩnh vực khác | Các khoản loại trừ | Cộng |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| Kỳ này | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 24.516.876.712 | 11.651.631.717 | 1.146.015.456 | - | 37.314.523.885 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24.516.876.712 | 11.651.631.717 | 1.146.015.456 | - | 37.314.523.885 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 272.124.581 | 168.536.280 | 580.173.579 | - | 1.020.834.440 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | (3.650.597.245) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | (2.629.762.805) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | 3.576.858.403 |
| Chi phí khác | | | | | (7.300.000) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | (208.361.031) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | 731.434.567 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | - | - | 7.500.000 | - | 7.500.000 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 155.691.786 | - | 221.214.430 | - | 376.906.216 |
| Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn) | - | - | - | - | - |


 NH. T. F. A 8
 CH. NH. I. T. O. A. N.
 C. O. N.
 5.0044


 11.12.2015

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phụ lục : Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

| | Lĩnh vực xây dựng | Lĩnh vực thương mại | Các lĩnh vực khác | Các khoản loại trừ | Cộng |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| Kỳ trước | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 18.207.496.286 | 22.715.030.754 | 1.174.160.255 | - | 42.096.687.295 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 18.207.496.286 | 22.715.030.754 | 1.174.160.255 | - | 42.096.687.295 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 181.081.094 | 321.267.324 | 645.180.336 | - | 1.147.528.754 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | (4.363.852.180) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | (3.216.323.426) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | 4.344.423.660 |
| Chi phí tài chính | | | | | (45.536.867) |
| Chi phí khác | | | | | (61.468.935) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | (238.163.941) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | 782.930.491 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 582.826.205 | - | 703.622.084 | - | 1.286.448.289 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 136.247.644 | - | 205.155.504 | - | 341.403.148 |
| Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn) | 462.109.826 | - | - | - | 462.109.826 |



102/15

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | Lĩnh vực xây dựng | Lĩnh vực thương mại | Các lĩnh vực khác | Các khoản loại trừ | Cộng |
|----------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Số cuối kỳ | | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 20.576.333.238 | 9.979.917.134 | 22.594.034.710 | - | 53.150.285.082 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | | 102.623.350.892 |
| Tổng tài sản | | | | | 155.773.635.974 |
| | | | | | |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 13.959.771.303 | 451.870.002 | 56.973.432.821 | - | 71.385.074.126 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | | 7.439.693.755 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | 78.824.767.881 |
| | | | | | |
| Số đầu năm | | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 16.200.936.314 | 7.457.840.315 | 25.336.383.885 | - | 48.995.160.514 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | | 112.326.257.684 |
| Tổng tài sản | | | | | 161.321.418.198 |
| | | | | | |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 12.924.118.906 | 222.555.561 | 57.048.932.821 | - | 70.195.607.288 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | | 9.541.546.815 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | 79.737.154.103 |



Trần Thị Minh Thư
Người lập biểu




Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2015

Trần Thị Kim Huệ
Tổng Giám đốc