

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 4/2012

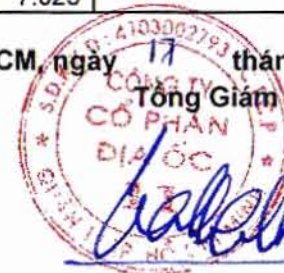
Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		10.194.084.653	146.530.222.156	16.256.531.382	197.768.496.963
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		10.194.084.653	146.530.222.156	16.256.531.382	197.768.496.963
4. Giá vốn hàng bán	11		9.649.015.305	100.158.425.008	14.296.850.425	141.616.390.537
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		545.069.348	46.371.797.148	1.959.680.957	56.152.106.426
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		228.474.139	121.682.895	610.752.621	2.515.058.966
7. Chi phí tài chính	22		63.143.995	-	282.941.889	7.312.500
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	14.927.968	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(66.926.718)	12.167.940.257	1.378.957.573	13.278.719.174
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) - (24+25))	30		777.326.210	34.325.539.786	908.534.116	45.381.133.718
11. Thu nhập khác	31		150.000	-	306.059.090	45.000
12. Chi phí khác	32		92.972.055	-	96.053.348	69.930.321
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(92.822.055)	-	210.005.742	(69.885.321)
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		684.504.155	34.325.539.786	1.118.539.858	45.311.248.397
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	8.753.632.887	-	8.753.632.887
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		684.504.155	25.571.906.899	1.118.539.858	36.557.615.510
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		188	7.025	307	10.043

Lập biểu

Kế toán trưởng

TPHCM, ngày 17 tháng 01 năm 2013

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Thị Phương Thảo

Nguyễn Thị Yến Nhi

Trần Thanh Bạch

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		30.845.973.757	29.322.059.936
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.201.201.023	684.375.156
1. Tiền	111		1.201.201.023	684.375.156
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.414.049.092	25.850.622.287
1. Phải thu khách hàng	131		6.171.413.263	7.736.443.430
2. Trả trước cho người bán	132		17.831.562.799	17.364.353.813
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		411.073.030	749.825.044
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.066.723.642	2.787.062.493
1. Hàng tồn kho	141		5.066.723.642	2.787.062.493
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		164.000.000	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		(4.000.000)	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		168.000.000	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		141.698.587.217	145.325.866.699
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.698.587.217	2.825.866.699
1. Tài sản cố định hữu hình	221		1.698.587.217	2.825.866.699
- Nguyên giá	222		6.905.636.397	7.383.086.753
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.207.049.180)	(4.557.220.054)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		140.000.000.000	140.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		140.000.000.000	140.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	2.500.000.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	2.500.000.000
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		172.544.560.974	174.647.926.635
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		81.994.131.763	84.284.690.106
I. Nợ ngắn hạn	310		80.115.506.245	83.519.743.034
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		172.693.151	-
2. Phải trả người bán	312		4.436.529.593	3.418.813.910
3. Người mua trả tiền trước	313		11.477.706.869	696.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		380.759.865	9.524.299.617
5. Phải trả người lao động	315		864.847.273	6.387.546.666
6. Chi phí phải trả	316		47.919.014.128	49.461.306.615
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		4.879.127.522	2.392.051.632
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		9.984.827.844	11.639.724.594
II. Nợ dài hạn	330		1.878.625.518	764.947.072
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		1.223.126.940	-

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		87.328.340	89.861.290
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		568.170.238	675.085.782
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		90.550.429.211	90.363.236.529
I. Vốn chủ sở hữu	410		90.550.429.211	90.363.236.529
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		36.399.950.000	36.399.950.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.875.280.199	8.820.751.381
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.188.207.840	5.133.679.022
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		40.086.991.172	40.008.856.126
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		172.544.560.974	174.647.926.635
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG				
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại	05		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06		-	-

TPHCM, ngày 17 tháng 01 năm 2013

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Nguyễn Thị Phương Cẩm

Nguyễn Thị Yoon Nhi

Trần Thanh Bạch

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ 4 /2012

Chỉ tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		30.535.961.618	168.397.455.337
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(10.891.322.520)	(19.475.124.112)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.196.400.688)	(15.420.059.737)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(56.160.730)	(7.312.500)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(9.394.247.244)	(4.141.124.701)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		29.230.132.204	39.983.557.021
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(34.105.128.748)	99.310.193.462
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(877.166.108)	268.647.584.770
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		150.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(140.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(140.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		271.882.926	1.734.908.966
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		272.032.926	(278.265.091.034)
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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.070.000.000	141.575.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.948.040.951)	(142.575.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.121.959.049	(1.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		516.825.867	(10.617.506.264)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		684.375.156	11.301.881.420
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1.201.201.023	684.375.156

TPHCM, ngày 17 tháng 01 năm 2013
 Tổng Giám Đốc

Lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phương Tâm

Nguyễn Thị Yến Nhi

Trần Thanh Bạch

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
- Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho được tính theo hai phương pháp sau:

- Đối với nguyên vật liệu mua vào xuất thẳng cho công trình áp dụng theo giá thực tế đích danh
- Đối với hàng tồn kho khác áp dụng giá nhập trước xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Trích lập quỹ dự phòng trợ mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là $\frac{1}{2}$ tháng lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

12. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

13. Cổ tức

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

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

16. Hợp đồng xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.189.254.597	672.799.728
Tiền gửi ngân hàng	11.946.426	11.575.428
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
Cộng	<u>1.201.201.023</u>	<u>684.375.156</u>

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

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về kinh doanh nhà	58.000.000	106.000.000
Phải thu về công trình xây lắp	4.576.179.509	7.630.443.812
Phải thu về kinh doanh VLXD	1.537.233.754	-
Cộng	<u>6.171.413.263</u>	<u>7.736.443.812</u>

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Sài Gòn	17.300.839.918	17.300.839.918
Các nhà cung cấp khác	530.722.881	63.513.895
Cộng	<u>17.831.562.799</u>	<u>17.364.353.813</u>

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền bán cổ phiếu còn phải thu của công nhân viên	17.500.000	21.400.000
Ban Quản lý dự án quận 6	45,454,979	45,454,979
Lãi dự thu NH Liên Việt	-	660.150.000
Phải thu khác	348.118.051	22.820.065
Cộng	<u>411.073.030</u>	<u>749.825.044</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 quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	17.859.376	18.648.007
Công cụ, dụng cụ	1.582.102.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.466.762.266	2.768.414.486
Cộng	<u>5.066.723.642</u>	<u>2.787.062.493</u>

6. Tài sản ngắn hạn khác

Các khoản ký quỹ bảo lãnh dự thầu.

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	5.415.634.046	1.760.876.806	206.575.901	7.383.086.753
Mua sắm mới	-	-	-	-
Thanh lý	-	-477.450.356	-	-477.450.356
Số cuối kỳ	<u>5.415.634.046</u>	<u>1.283.426.450</u>	<u>206.575.901</u>	<u>6.905.636.397</u>
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	3.267.777.242	1.117.743.826	171.698.986	4.557.220.054
Khấu hao trong năm	968.739.766	141.065.772	17.473.944	1.127.279.482
Thanh lý	-	-477.450.356	-	-477.450.356
Số cuối kỳ	<u>4.236.517.008</u>	<u>781.359.242</u>	<u>189.172.930</u>	<u>5.207.049.180</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	2.147.856.804	643.132.980	34.876.915	2.825.866.699
Số cuối năm	<u>1.179.117.038</u>	<u>502.067.208</u>	<u>17.402.971</u>	<u>1.698.587.217</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

8. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

9. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn Ngân hàng ⁽ⁱ⁾	0	-
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác ⁽ⁱⁱ⁾	172.693.151	-
Cộng	<u>172.693.151</u>	<u>-</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 quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Cán trừ công nợ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	0	(0)	-	0
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	306.808.339	134.115.188	--	172.693.151
Cộng	-	306.808.339	134.115.188	-	172.693.151

10. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyễn Văn Dũng	131.200.225	133.834.785
Cty TNHH TM DV Trí Thanh	3.266.234.990	0
Đỗ Vương Tú	0	248.960.730
Ứng Nho Cường	80.993.110	548.360.072
Cty TNHH Cốt liệu và bê tông VN	431.929.905	0
Lê Văn Sỹ	0	202.247.793
Nguyễn Quốc Học (đội 2)	202.520.842	-
Công ty TNHH Hiệp Phát Thăng	0	100.000.000
Cơ sở Trần Ngọc Vũ	0	1.203.103.500
Cty TNHH MTV Cơ khí XD Thạnh Phú	219.951.740	
Các nhà cung cấp khác	103.698.781	982.307.030
Cộng	4.436.529.593	3.418.813.910

11. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước về mua đất 401 Hùng Vương Quận 6	696.000.000	696.000.000
Tiền trả trước của các công trình	294.706.869	
Tiền đầu tư vào dự án Phú Mỹ Quận 7	10.487.000.000	0
Cộng	11.477.706.869	696.000.000

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	506.019.373	175.649.603	(506.019.373)	175.649.603
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.784.874.393	609.372.851	(9.394.247.244)	-
Thuế thu nhập cá nhân	233.405.851	427.267.936	(455.563.525)	205.110.262
Các loại thuế khác	0	508.370.765	(508.370.765)	-
Cộng	9.524.299.617	1.720.661.155	(10.864.200.907)	380.759.865

Thuế giá trị gia tăng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	<u>Quý 4/2012</u>	<u>Quý 4/2011</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	684.504.155	34.325.539.786
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	684.504.155	35.014.531.546
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	684.504.155	-
Thu nhập tính thuế	0	35.014.531.546
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	0	8.753.632.887
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	0	0

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.

14. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí chuyển nhượng dự án An Phú, Quận 2	46.619.563.277	46.649.563.277
Trích trước chi phí bảo hành Trường Chi Lăng	183.656.853	183.656.853
Trích trước chi phí các công trình	1.085.793.998	2.624.518.757
Chi phí khác	30.000.000	3.567.728
Cộng	47.919.014.128	49.461.306.615

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về cổ phần hóa	100.800.000	100.800.000
Nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng	1.431.560.000	1.471.060.000
Phải trả chi phí công cụ, dụng cụ	1.582.102.000	-
Phải trả các công trình XD	718.566.000	-
Các khoản phải trả khác	1.046.099.522	820.191.632

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cộng	Số cuối kỳ		Số đầu năm		
	4.879.127.522		2.392.051.632		
16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi					
	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	7.481.632.542	109.057.636		(1.049.946.700)	6.540.743.478
Quỹ phúc lợi	2.207.245.477	54.528.818	9.000.000	(492.191.600)	1.778.582.695
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.950.846.575	27.963.496	-	(313.308.400)	1.665.501.671
Cộng	11.639.724.594	191.549.950	9.000.000	(1.855.446.700)	9.984.827.844

17. Dự phòng phải trả dài hạn

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

18. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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

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

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
Tổng doanh thu	10.194.084.653	146.530.222.156
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	138.940.265.927
- Doanh thu hoạt động xây dựng	5.631.948.130	7.047.301.305
- Doanh thu hoạt động cho thuê kho, cửa hàng	491.363.694	501.245.833
- Doanh thu kinh doanh VLXD	4.050.409.191	
- Doanh thu hoạt động khác	20.363.638	41.409.091

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 4/2012</u>	<u>Quý 4/2011</u>
Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	-	93.007.011.164
Giá vốn của hoạt động xây dựng (*)	5.572.202.418	6.899.081.087
Giá vốn của hoạt động cho thuê kho, cửa hàng	56.182.402	142.877.130
Giá vốn của hoạt động kinh doanh VLXD	4.017.494.122	
Giá vốn hoạt động khác	3.136.363	109.455.627
Cộng	<u>9.649.015.305</u>	<u>100.158.425.008</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 4/2012</u>	<u>Quý 4/2011</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	228.474.139	121.682.895
Cộng	<u>228.474.139</u>	<u>121.682.895</u>

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý 4/2012</u>	<u>Quý 4/2011</u>
Cộng	<u>-66.926.718</u>	<u>12.167.940.257</u>

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

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Quý 4/2012</u>	<u>Quý 4/2011</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	684.504.155	25.571.906.899
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	684.504.155	25.571.906.899
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.639.995	3.639.995
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>188</u>	<u>7.025</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn - Công ty mẹ.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả vốn Nhà nước	100.800.000	100.800.000
Cộng nợ phải trả	<u>100.800.000</u>	<u>100.800.000</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 quý 4 năm 2012

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1. Thay đổi chính sách kế toán và sai sót

Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2011, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các qui định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2013



Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu



Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng



Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc