

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**



ĐC: 205 Lạc Long Quân – P.3 – Q.11 – TP.HCM  
ĐT: 39.634001-38.589864-38.587107- 39.633052  
Fax: (84.8) 39.636186 – res11@diaoc11.com.vn



## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN CÔNG TY

- ❖ Tiền thân từ Công ty Quản lý và phát triển nhà Quận 11, trên cơ sở sát nhập hai đơn vị Xí nghiệp Xây dựng sửa chữa nhà và Xí nghiệp Quản lý phát triển nhà Quận 11, theo Quyết định số 93/QĐ-UB ngày 06/3/1989 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Ngày 27/8/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 12/QĐ-UB chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Doanh nghiệp làm kinh tế Đảng và đổi tên thành Công ty Xây dựng kinh doanh nhà Quận 11, trực thuộc Ban Tài chính quản trị Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Ngày 4/9/1999, Ủy ban nhân dân Thành Phố có Quyết định số 5073/QĐ-UB-KT chuyển Công Ty Xây dựng kinh doanh nhà Quận 11 sang Doanh nghiệp Nhà nước, **trực thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.**
- ❖ Ngày 31/12/2003 Ủy ban nhân dân Thành phố ra Quyết định 5730/QĐ-UB chuyển Công ty Xây dựng kinh doanh nhà Quận 11 thành Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Quận 11.
- ❖ Ngày 22/6/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002793, Công ty chính thức đổi tên thành **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**
- ❖ Ngày 06/01/2011 **Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội** cấp giấy chứng nhận niêm yết cổ phiếu số 06/GCH-SGDHN, mã chứng khoán là D11. Cổ phiếu của công ty chính thức niêm yết và giao dịch trên HNX kể từ ngày **25/02/2011.**



# NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG

- ❖ **Kinh doanh** nhà.
- ❖ Kinh doanh bất động sản.
- ❖ Đấu giá bất động sản.
- ❖ Tư vấn bất động sản.
- ❖ Môi giới bất động sản.
- ❖ Quản lý bất động sản.
- ❖ Sàn giao dịch bất động sản.



- ❖ **Xây dựng** các công trình công nghiệp, giao thông, công cộng, nhà ở.
- ❖ Thi công cấu kiện bê-tông đúc sẵn.
- ❖ San lấp mặt bằng.
- ❖ Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- ❖ Trang trí nội thất.



- ❖ **Thiết kế** nội ngoại thất công trình.
- ❖ Thiết kế kiến trúc, kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- ❖ Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình.
- ❖ Tư vấn, giám sát công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp.
- ❖ Lập dự án đầu tư xây dựng.
- ❖ Đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở khu dân cư, khu công nghiệp.



- ❖ **Dịch vụ** nhà đất.
- ❖ Đại lý ký gửi hàng hoá.
- ❖ Dịch vụ cho thuê văn phòng làm việc, xưởng, kho bãi, nhà ở.
- ❖ Dịch vụ vệ sinh công nghiệp, dân dụng.
- ❖ Dịch vụ giữ xe.
- ❖ Mua bán đồ dùng gia đình, thực phẩm, thức uống, thuốc lá nội (trừ kinh doanh dịch vụ ăn uống).
- ❖ Chăm sóc và bảo quản cây xanh.

- ❖ **Giáo dục** mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.
- ❖ Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
- ❖ 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.

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

## 3 NĂM GẦN NHẤT

*ĐVT: triệu đồng*

STT	Kết Quả Kinh Doanh	2011	2012	2013
1	Doanh Thu Thuần	197,768	16,256	82,502
2	Giá Vốn Hàng Bán	141,746	14,484	79,722
3	Lợi Nhuận Gộp	56,021	1,771	2,779
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	45,460	(604)	1,787
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35,823	1,064	1,207



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Trần Thanh Bạch**  
Chủ tịch HĐQT

## Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2013:

- Chủ tịch HĐQT thường xuyên họp giao ban với Ban Tổng Giám đốc để nghe báo cáo tình hình hoạt động của Công ty, đồng thời có ý kiến chỉ đạo kịp thời các vấn đề vướng mắc. HĐQT thường xuyên thực hiện giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ hoạt động của Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ; đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, người lao động và cổ đông. Năm 2013, HĐQT cùng với Ban Tổng Giám đốc đã lãnh đạo Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD, bảo toàn vốn, tài sản, không thua lỗ, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho CBNV và người lao động, xúc tiến lập dự án đầu tư chuẩn bị tiền đề cho Công ty triển khai kinh doanh các dự án nhà ở thương mại khi thị trường thuận lợi.
- Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo tình hình hoạt động của Công ty hoặc trao đổi trực tiếp với Chủ tịch về các vấn đề phát sinh. Mọi công việc đều được Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ hay của HĐQT; chủ động quyết định các vấn đề thuộc phạm vi quyền hạn của mình, điều hành hoạt động của Công ty theo đúng quy định và tư vấn cho HĐQT khi cần thiết. Nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong hoạt động kinh doanh, Chủ tịch HĐQT sát cánh cùng Ban Tổng Giám đốc tổ chức, chỉ đạo thực hiện xây dựng hệ thống quản lý chất lượng, kết quả là Công ty đã được tổ chức DNV của Na-Uy cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO theo tiêu chuẩn 9001 - 2008. Ngoài ra, công tác đấu thầu để nhận thầu thi công cũng được quan tâm đáng kể, kết quả Công ty đã trúng thầu một số công trình có giá trị cao với tổng giá trị trúng thầu là 111,251 tỷ đồng trong năm qua.

# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



Bà **Trần Thị Kim Huệ**  
Tổng Giám đốc

## 1. Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2012	Năm 2013
<b>Khả năng thanh toán</b>	<b>Lần</b>		
Thanh toán ngắn hạn		0.38	1.99
Thanh toán nhanh		0.32	1.97
<b>Cơ cấu vốn</b>	<b>%</b>		
Hệ số nợ/tổng tài sản		48	49
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu		92	97
<b>Khả năng sinh lời</b>	<b>%</b>		
Lợi nhuận trước thuế/doanh thu thuần		7	2
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần		7	1
Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu		1	1
Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản		1	1
<b>Số lượng cổ phiếu lưu hành</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>3.639.995</b>	<b>4.367.977</b>
<b>Chỉ tiêu về cổ phiếu</b>			
EPS	đồng/CP	244	277
Giá trị sổ sách	đồng/CP	24,660	19,946

# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



Bà Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

## 2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (đvt: trđ)

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TH2013/ KH2013
		2013	2013	%
<b>A</b>	<b>DOANH THU</b>	<b>56,500</b>	<b>89,181</b>	<b>158%</b>
1	KINH DOANH ĐỊA ỐC	0	667	
2	XÂY DỰNG	35,500	22,830	<b>64%</b>
3	MẶT BẰNG	1,500	1,759	<b>117%</b>
4	KINH DOANH VLXD	19,500	57,070	<b>293 %</b>
5	DOANH THU MÔI GIỚI BĐS		176	
6	TÀI CHÍNH		6,679	
<b>B</b>	<b>NỢP NGÂN SÁCH</b>	<b>9,000</b>	<b>2,774</b>	<b>31%</b>
<b>C</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>1,600</b>	<b>1,612</b>	<b>101%</b>
<b>D</b>	<b>TỶ SUẤT LỢI NHUẬN/VỐN</b>	<b>2.75%</b>	<b>3.69%</b>	<b>134%</b>



# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY



## *Dự án Cao ốc Residence Eleven*

Đã được UBND TP công nhận Công ty Cổ phần Địa ốc 11 làm chủ đầu tư dự án theo công văn số 4794/UBND-ĐTMT ngày 11/09/2013.

Công ty đang tiếp tục triển khai thiết kế kỹ thuật.

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN



## *Dự án 49/52 Âu Cơ. Quận 11*

Dự án thuộc khu đất xây dựng công trình tọa lạc tại 49/52 Âu Cơ Phường 14, Quận 11, Tp.HCM có diện tích 2.604,6m<sup>2</sup>. Ngày 19/10/2012 Sở QHKT cấp Giấy phép Quy hoạch số 64/GPQH cho **Khu Chung cư Nhà ở xã hội** tại 49/52 Âu Cơ theo các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc như sau:

- ✓ Quy mô dân số : 572 người
- ✓ Mật độ xây dựng : 40%
- ✓ Tầng cao : **12** tầng
- ✓ Hệ số sử dụng đất : 5,0

Ngày 30/12/2013 Công ty nộp đơn lên Sở Xây dựng về việc đăng ký làm chủ đầu tư dự án Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình, tại số 49/52 Âu Cơ, Quận 11.

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY



## Dự án Lexington quận 2

Trước tình hình thị trường bất động sản đang trải qua giai đoạn khó khăn, Công ty Cổ phần Địa ốc 11 đã chuyển nhượng một phần vốn góp (40% vốn góp) cho Công ty liên doanh nhằm bảo toàn số vốn đầu tư cho dự án này.



BẢNG THỐNG KÊ CĂN HỘ			
LOẠI CĂN HỘ	DIỆN TÍCH (tính tim)	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
LOẠI 2 PHÒNG NGỦ, 1WC	65.2m <sup>2</sup> -> 73.7m <sup>2</sup>	380	33 %
LOẠI 2 PHÒNG NGỦ, 2WC	79m <sup>2</sup> -> 86.9m <sup>2</sup>	544	47.22 %
LOẠI 3 PHÒNG NGỦ	108.8m <sup>2</sup> -> 102.2m <sup>2</sup>	176	15.28%
LOẠI 2 PHÒNG NGỦ (PENTHOUSE DUPLEX)	116.8m <sup>2</sup>	2	4.5%
LOẠI 3 PHÒNG NGỦ (PENTHOUSE DUPLEX)	123.9m <sup>2</sup> - 128.7m <sup>2</sup>	42	
LOẠI 3 PHÒNG NGỦ + 1 (PENTHOUSE DUPLEX)	172.4m <sup>2</sup> -> 178.2m <sup>2</sup>	8	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1152</b>	<b>100%</b>

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)

## **Dự án Phú Mỹ quận 7**

Được UBND TP.HCM chấp thuận về điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo công văn số 2598/UBND-ĐTMT ngày 04/6/2012.

Dự án Phú Mỹ là khu nhà chung cư, nhà liên kế, nhà biệt thự, khu thương mại văn phòng, khu cộng đồng, khu cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Địa điểm dự án phường Phú Mỹ, quận 7, Tp.HCM. Chủ đầu tư là Công ty Xây dựng và kinh doanh nhà Sài Gòn với tổng vốn đầu tư là 145,5 tỷ đồng. Trong đó, phần vốn góp của Công ty CP Địa ốc 11 dự kiến: 30 tỷ đồng theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh khu nhà ở phường Phú Mỹ quận 7 số 09/HĐKT ngày 08/9/2003 giữa công ty xây dựng kinh doanh Nhà Sài Gòn và công ty xây dựng kinh doanh Nhà quận 11 ( nay là Công ty cổ phần Địa Ốc 11) và tổng số sản phẩm nhận được gồm:



- ✓ **10** nền nhà **biệt thự** với tổng diện tích dự kiến là **3.000 m<sup>2</sup>**
- ✓ **60** nền nhà **liên kế** với tổng diện tích dự kiến là **6.000 m<sup>2</sup>**
- ✓ Tổng số căn nhà: 70 căn hộ
- ✓ Tổng diện tích nhà: **21.300 m<sup>2</sup>**
- ✓ Tổng diện tích kinh doanh: 21.300 m<sup>2</sup>

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)



## *Dự án The Platin, quận tân phú*

Công ty đã hoàn tất việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại UBND quận Tân Phú theo công văn số 940/UBND-NĐ ngày 02/8/2012 của UBND Quận Tân Phú và đã được chấp thuận đầu tư theo công văn số 1201/UBND-NĐ ngày 24/9/2012 của UBND Quận Tân Phú. Công ty tiến hành thực hiện xin giao đất tại Sở TNMT.

- ✓ Diện tích đất xây dựng trường học là **3.000 m<sup>2</sup>** và diện tích đất xây dựng chung cư là **3.202 m<sup>2</sup>**
- ✓ Hệ số sử dụng đất là **5,5**. Trong đó, Khu trường học là 0,8 và Khu chung cư là 4,7 (chức năng ở là 4,2 và chức năng thương mại dịch vụ 0,5).
- ✓ Chỉ tiêu dân số: **710** người.
- ✓ Tầng cao: **24 tầng** (bao gồm các tầng theo QCXD VN 03:2009/BXD).

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2013

Chi tiết báo cáo tài chính xem tại trang web của Công ty [www.diaoc11.com.vn](http://www.diaoc11.com.vn)



Bà Huỳnh Thị Yến Nhi

Kế toán trưởng

Đơn vị kiểm toán độc lập Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C:

Ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Địa ốc 11 tại thời điểm 31/12/2013.



Số: 0326/2014/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần địa ốc 11, được lập ngày 10 tháng 02 năm 2014, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần địa ốc 11 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)

#### Vấn đề khác

Trong Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2011 và năm 2012 của Công ty, chúng tôi đã đưa ra ý kiến ngoại trừ do chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng để xác định tính hợp lý của khoản trích trước kinh phí hỗ trợ chung đóng góp cho chi đầu tư dự án để thực hiện hạ tầng trực chính khu 87 ha của Dự án An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 46.649.563.277 VND.

Năm nay, chúng tôi đã được Công ty cung cấp thêm bằng chứng liên quan đến khoản trích trước này. Theo các bằng chứng mà chúng tôi được cung cấp thì khoản trích trước này là hợp lý.

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



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Phạm Hoa Đông - Kiểm toán viên  
Số Giấy CND/KHN kiểm toán: 0934-2013-008-1

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2013

(tiếp theo)

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14.754.708.719</b>	<b>1.201.201.023</b>
1. Tiền	111		2.754.708.719	1.201.201.023
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.000.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>93.400.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	93.400.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>55.183.718.054</b>	<b>24.248.015.322</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	33.720.799.423	8.171.413.263
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	17.670.956.813	17.601.562.799
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	3.791.961.818	475.039.260
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.071.934.616</b>	<b>5.047.234.225</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.071.934.616	5.047.234.225
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.329.378.000</b>	<b>398.000.000</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	1.329.378.000	398.000.000

11  
14  
30  
30  
09  
4 8  
7 1

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn còn khách hàng	211		-	-
2. Văn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.053.226.894</b>	<b>1.698.587.217</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	406.660.369	1.698.587.217
Nguyên giá	222		6.737.844.782	4.951.636.397
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.241.184.413)	(3.257.049.180)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	2.556.566.525	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>1.351.866.744</b>	<b>-</b>
Nguyên giá	241		1.632.770.208	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(279.903.464)	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>140.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	140.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.380.712.000</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.380.712.000	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>171.526.543.027</b>	<b>172.593.027.187</b>

11  
14  
30  
30  
09  
4 8  
7 1  
C  
C

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2013

(tiếp theo)

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>84.482.228.700</b>	<b>82.829.813.902</b>
I. Nợ ngắn hạn	310		83.412.742.532	81.808.516.724
1. Vay và nợ ngân hàng	311	V.12	1.022.988.733	172.693.151
2. Phải trả người bán	312	V.13	4.244.200.955	4.548.338.018
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	14.963.321.000	11.477.706.860
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	1.473.983.503	444.726.095
5. Phải trả người lao động	315	V.16	3.053.433.433	864.847.273
6. Chi phí phải trả	316	V.17	45.807.229.674	47.933.303.469
7. Phải trả rồi bỏ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	4.193.892.168	4.879.127.522
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	8.653.693.466	10.717.774.327
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		989.485.768	1.791.297.878
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn với bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	500.000.000	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	1.223.126.940	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	V.22	489.485.768	568.170.238
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>87.124.316.327</b>	<b>89.763.213.885</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410		87.124.316.327	89.763.213.885
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.23	43.679.770.000	36.399.950.000
2. Tổng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chếch lịch định giữ lại tài sản	415		-	-
6. Chếch lịch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.25	8.936.430.421	8.877.542.338
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	5.249.358.062	5.190.469.977
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.23	29.258.757.844	39.295.251.572
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>171.626.545.027</b>	<b>172.593.027.787</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

9

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2014

  
Trần Thị Minh Thư  
Người lập báo

  
Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

  
Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc



Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

10



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2013

(tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**  
Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp giữa tiếp) Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>I. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		1.612.909.007	1.064.271.023
<b>II. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khoản hao tài sản cố định	02	V.8, 10	1.481.830.312	1.127.279.482
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lợi, lỗ chính sách tự giá khi đổi tài sản thực hiện	04	V.4	399.288.502	-
- Lợi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.13	(6.648.094.552)	(903.703.518)
- Chi phí lãi vay	06	V.14	288.949.908	349.431.799
<b>III. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		(2.866.222.823)	2.637.284.774
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.483.952.182)	1.035.477.424
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.842.029.872	(2.260.161.732)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		3.017.174.139	6.706.287.967
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.280.712.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.12, 21, V.14	(110.826.775)	(56.160.730)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.15	(285.075.486)	(9.294.247.244)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		53.903.000	4.181.150.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2.338.847.134)	(3.831.919.688)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(21.668.229.308)</b>	<b>(1.462.288.227)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.036.076.996)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	304.545.454
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ có đơn vị khác	23	V.2	(91.400.000.000)	-
4. Tiền thu lại 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		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		140.000.000.000	-
7. Tiền thu lại cho vay, lãi tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, V.13	4.264.766.092	1.072.610.591
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>42.605.689.004</b>	<b>1.377.156.045</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**  
Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013  
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.12, 21	12.112.486.408	1.070.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.12, 21	(12.663.440.899)	(1.948.040.951)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23	(3.634.392.450)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(4.185.352.941)</b>	<b>1.121.959.049</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		<b>83.583.507.696</b>	<b>816.825.867</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	V.3	<b>1.201.201.823</b>	<b>684.375.156</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	V.3	<b>14.754.708.719</b>	<b>1.201.201.823</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Trần Thị Minh Thơ  
Người lập biểu

Hoàng Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2013

(tiếp theo)

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V1.1	83.502.583.749	16.256.531.382
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V1.1	83.502.583.749	16.256.531.382
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.2	79.712.596.125	14.404.856.425
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.779.993.624	1.771.680.957
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.3	6.678.631.843	610.752.621
7. Chi phí tài chính	22	V1.4	688.238.410	349.437.795
Trong đó: chi phí lãi vay	23		288.949.908	349.437.795
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V1.5	6.982.992.127	2.637.154.470
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.787.394.130	(604.158.687)
11. Thu nhập khác	31		7.048.882	1.697.987.144
12. Chi phí khác	32		182.539.305	29.557.442
13. Lợi nhuận khác	40		(175.491.123)	1.668.429.702
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.611.902.807	1.064.271.815
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	403.942.292	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.207.960.515	1.064.271.815
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V1.6	277	344

12/27 02/2014



TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2014

  
 Trần Thị Minh Thư  
 Người lập biểu

  
 Huỳnh Thị Vân Nhi  
 Kế toán trưởng

  
 Trần Thị Kim Huệ  
 Tổng Giám đốc



Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

## CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN



**Số cổ phần sở hữu : 2.620.800** cổ phần

**Tỷ lệ sở hữu : 60%** vốn điều lệ  
của Công ty Cổ phần Địa ốc 11



Tên tiếng Việt: **TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN-TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Tên tiếng Anh: **SAI GON REAL ESTATE CORPORATION**

Tên viết tắt: **RESCO**

Trụ sở chính: 41 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 39254255 - Fax : (84-8) 39254256

Website : [www.rescovn.com](http://www.rescovn.com) - Email : [resco@rescovn.com](mailto:resco@rescovn.com)

Chủ sở hữu : Ủy ban Nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0301479844-1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09 tháng 10 năm 2010.

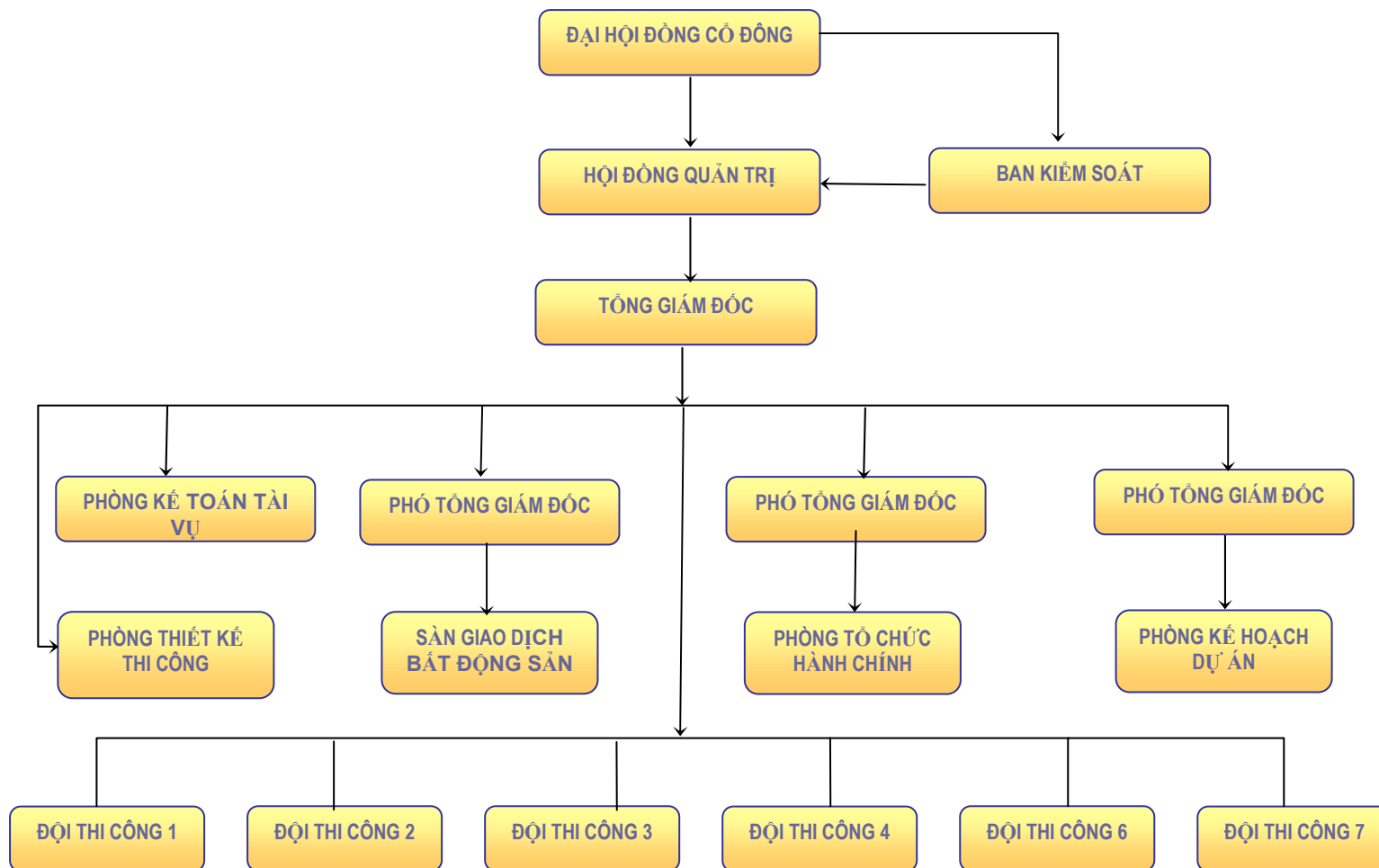
Vốn điều lệ : **2.775.722.000.000 đồng** (Hai nghìn bảy trăm bảy mươi lăm tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu đồng)

Người đại diện pháp luật : **Ông Nguyễn Phước Ngọc – Thành viên Hội đồng thành viên - Tổng Giám đốc.**

**Ngành nghề kinh doanh :**

- Kinh doanh địa ốc, kho, bãi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nhà ở. Kinh doanh dịch vụ kho, bãi, văn phòng cho thuê.
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.
- Trang trí nội thất. Sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp các loại công trình xây dựng. Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng và kinh doanh thang máy, các thiết bị nhà cao cấp và cao tầng.Kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, vật liệu trang trí nội thất.
- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đầu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Quản lý bất động sản.
- Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng và giám sát thi công). Lập dự án đầu tư. Dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng.
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị thuộc ngành xây dựng.

# CƠ CẤU TỔ CHỨC



# THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### 3. Ông Đặng Hữu Thành

#### Thành viên HĐQT

Sinh năm: 1960 – Cử nhân kinh tế.

- + 1978 – 1982: Thượng sỹ tại E600 Quân khu 7
- + 1982 – 1987: Sinh viên Trường Đại học Kinh tế TP.HCM
- + 1988 – 1992: Nhân viên Kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
- + 1992 – 1998: Phó Phòng kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
- + 1998 – 2002: Trưởng Phòng kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
- + 2002 – 2004: Phó Giám đốc Công ty Xây Dựng Kinh Doanh Nhà Quận 11
- + 2004 – nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

### 1. Ông Trần Thanh Bạch

#### Chủ tịch HĐQT

Sinh năm: 1957 – Kiến trúc sư

- + Tháng 6/1979 – Tháng 5/1989: Tổ trưởng tổ thiết kế phòng xây dựng Quận 11
- + Tháng 5/1989 – Tháng 10/1998: Trưởng phòng thiết kế Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận 11
- + 10/1998 – 09/2002 : Phó Giám Đốc Công ty XDKD Nhà Quận 11
- + Tháng 09/2002 – tháng 6/2013: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Tháng 6/2013 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

### 4. Ông Trần Ngọc Phượng

#### Thành viên HĐQT

Sinh năm: 1945 – Cử nhân kinh tế

- + 1962 – 1976: Sĩ Quan Thông tin Quân đội
- + 1976 – 1996: Chánh văn phòng – Trưởng phòng Kế hoạch Sở nhà Đất
- + 1996 – 1999: Giám đốc Công ty phát triển Kinh doanh nhà
- + 1999 – 2000: Phó Tổng Giám đốc – Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn
- + 2000 – 2002: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng
- + 2002 – 2007: Phó trưởng ban thường trực – Ban Đới mới Quản lý Doanh nghiệp Thành phố
- + 2007 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

### 2. Bà Trần Thị Kim Huệ

#### Thành viên HĐQT

Sinh năm 1964 – Cử nhân kinh tế

- + Tháng 11/1983 – Tháng 12/1989: Kế toán Tổng hợp XN XD SC Nhà Q.11
- + Tháng 1/1990 – Tháng 10/1998: Phó Phòng Tài vụ Công ty XDKD Nhà Q.11
- + Tháng 10/1998 – Tháng 10/2004: Kế toán trưởng – Công ty XDKD Nhà Q.11
- + Tháng 10/2004 – Tháng 6/2007: Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần KD Nhà Q.11
- + Tháng 6/2007 – Tháng 10/2009: Kế toán Trưởng – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Tháng 10/2009 – tháng 6/2013: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Tháng 6/2013 – nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.

### 5. Bà Huỳnh Thị Yên Nhi

#### Thành viên HĐQT

Sinh năm: 1968 – Cử nhân

kinh tế

- +1988 - 2004: Kế toán Công ty Kinh doanh Nhà quận 11.
- +2005 – tháng 2/2010: Kế toán Công ty Cổ phần Địa ốc 11.
- +Tháng 3/2010 – tháng 6/2013: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Địa ốc 11.
- +Tháng 6/2013 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Địa ốc 11.

## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2013

- Năm 2013, nhân sự HĐQT có sự thay đổi do HĐQT nhiệm kỳ II (2009 - 2013) mãn nhiệm và HĐQT nhiệm kỳ III (2013 - 2018) được bầu tại ĐHĐCĐ thường niên tổ chức ngày 20/06/2013 đã dẫn đến thay đổi một vài vị trí của cán bộ lãnh đạo, cụ thể Tổng Giám đốc được bầu làm Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ III, Phó Tổng Giám đốc được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Chính việc thành viên HĐQT nhiệm kỳ III và Ban Tổng Giám đốc đều là cán bộ của Công ty nên việc định hướng và điều hành Công ty không bị xáo trộn đáng kể. Chủ tịch HĐQT đồng hành cùng Tổng Giám đốc trong quản lý, điều hành hoạt động Công ty thông qua việc định hướng, tư vấn, phản biện, củng cố và tăng cường mối quan hệ với đối tác để vị thế và hiệu quả hoạt động của Công ty ngày càng được nâng cao.
- Trong năm 2013, HĐQT đã tổ chức 17 phiên họp và đã ban hành 27 Nghị quyết, Quyết định trong phạm vi quyền hạn theo quy định.
- Chương trình và tài liệu liên quan đến các cuộc họp của HĐQT đều được gửi trước cho các thành viên theo quy định nhằm đảm bảo đầy đủ thông tin để có thể biểu quyết một cách khách quan, trung thực. Các cuộc họp của HĐQT đều có sự tham dự của Trưởng Ban Kiểm soát, khi cần thiết cuộc họp được mở rộng ra Ban Tổng Giám đốc hay cán bộ quản lý. Ngoài ra, để giải quyết các công việc cấp bách, Chủ tịch HĐQT xin ý kiến thành viên bằng văn bản theo đúng Điều lệ và Quy chế hoạt động.



## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2013 (tiếp theo)

HĐQT cả 02 nhiệm kỳ đã tổ chức thực hiện tốt các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên cũng như bất thường, cụ thể đã thực hiện một số việc nổi bật như sau :

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ bất thường vào ngày 26/02/2013 để thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 40% phần vốn góp, tương đương 140 tỷ đồng, mà Công ty đã góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản Đại Hưng Phú. Sau khi được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện và đã hoàn tất việc chuyển nhượng trong tháng 04/2013.

- HĐQT nhiệm kỳ III đã tổ chức họp phiên đầu tiên vào ngày 20/06/2013 để chọn Chủ tịch HĐQT và quyết định bổ nhiệm Tổng Giám đốc, tái bổ nhiệm các Phó Tổng Giám đốc và kế toán trưởng nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong hoạt động điều hành Công ty.

- Công ty đã hoàn tất thủ tục chia 30% cổ tức năm 2012, trong đó 10% bằng tiền mặt và 20% bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 36.399.950.000 đồng lên 43.679.770.000 đồng.

- Trong tháng 12/2013, HĐQT đã tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và được ĐHĐCĐ thông qua 02 nội dung sau :

+ Ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định tham gia dự thầu, nhận thầu thi công, các gói thầu có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

+ Chấp thuận chủ trương đầu tư và ủy quyền cho HĐQT phê duyệt đầu tư dự án nhà ở xã hội chung cư Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, Phường 14, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

- Điều chỉnh, bổ sung Quy chế hoạt động của HĐQT cho phù hợp với tình hình mới.

## BAN ĐIỀU HÀNH



**Ông Trần Thị Kim Huệ**  
*Tổng giám đốc*



**Ông Đặng Hữu Thành**  
*Phó Tổng Giám đốc*



**Ông Nguyễn Khắc Giang**  
*Phó Tổng Giám đốc*

- Sinh năm: 1975 – Thạc sỹ kinh tế
- + Tháng 3/1997 – Tháng 6/1999: Nhân viên Công ty Phát hành sách KVII
  - + Tháng 7/1999 – 12/1999: Nhân viên Công ty Thái Sơn
  - + Tháng 1/2000 – 09/2002 : Kế toán tổng hợp Công ty xây dựng kinh doanh nhà Quận 11
  - + Tháng 09/2002 – 07/2004: Phó Trưởng phòng Kế hoạch Dự án Công ty xây dựng kinh doanh nhà Quận 11
  - + Tháng 07/2004 – 10/2009: Trưởng phòng Kế hoạch dự án Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 10/2009 – nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11



\* Xem thông tin phần HDQT



# HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

## Ông Huỳnh Cao Nhã

### Trưởng Ban Kiểm soát

- Sinh năm: 1953 – Cử nhân kinh tế
- + 1988 – 2000: Chánh văn phòng Quận Ủy Quận 10 - Ủy viên Đô Thị UBND Quận 10
  - + 2000 – 2003: Phó bí thư Đảng ủy Khối Ngân hàng
  - + 2003 – 2005: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương
  - + 2005 – 2009: Giám đốc Quỹ phát triển Nhà ở TP.HCM
  - + 2009 - 2013: Chủ tịch HĐQT Công ty
  - + 2013 – nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty.



## Ông Tạ Quang Tự

### Thành viên Ban Kiểm soát

- Sinh năm 1952 – Cử nhân kinh tế
- + 1968 - 1972: Công tác tại Cục Hậu Cần Miền Nam (B2)
  - + 1972 – 1975: Học viên hậu cần
  - + 1975 – 1977: Công tác tại Ban Tổ chức Thành Ủy – TP.HCM
  - + 1977 – 1989 : Công tác tại Quận Ủy Quận 11
  - + 1989 – 4/2012: Phó Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + 6/2013 – nay : Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Địa ốc 11



## Ông Võ Kim Thảo

### Thành viên Ban Kiểm soát

- Sinh năm 1979 – Thạc sỹ kinh tế
- + Tháng 11/2004 – Tháng 5/2007: Công tác tại Công ty TNHH Metro Cash & Carry Việt Nam
  - + Tháng 7/2007 – 3/2010: Chuyên viên phòng kế hoạch dự án kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 3/2010 – nay : Phó Trưởng Phòng Kế hoạch dự án kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11



### Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- ✓ Ban Kiểm soát tổ chức họp định kỳ 2 lần trong năm trước khi báo cáo hội đồng quản trị Công ty với sự tham gia đầy đủ của các thành viên theo quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát.
- ✓ Ban Kiểm Soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như các nghị quyết của Đại hội cổ đông trong năm 2013.
- ✓ Tham gia đầy đủ các buổi họp của HĐQT nhằm duy trì kiểm tra giám sát việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội cổ đông đối với HĐQT, ban TGD.
- ✓ Xem xét báo cáo tài chính hàng quý và thẩm định báo cáo tài chính cả năm 2013.

### Kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động của Công ty:

- ✓ Xây dựng và triển khai các kế hoạch huy động vốn khác nhau cùng với việc tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực tài chính nhằm phục vụ cho nhu cầu hoạt động của Công ty.
- ✓ Chọn thời điểm thích hợp để triển khai các dự án. Tập trung nguồn lực của công ty để đầu tư vào các dự án đem lại hiệu quả nhanh, đồng thời cố gắng tìm kiếm nguồn vốn để đầu tư và đối tác để hợp tác.
- ✓ Tích cực chỉ đạo Ban Điều hành tìm kiếm các công trình xây lắp để mang doanh thu về Công ty và tạo công ăn việc làm cho người lao động.

# THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

## 1. Cổ đông Nhà nước:

### TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV

Tên tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Tên tiếng Anh: SAI GON REAL ESTATE CORPORATION

Tên viết tắt: RESCO

Trụ sở chính: 41 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, TP.HCM

Điện thoại : (84-8) 39254255 - Fax : (84-8) 39254256

Website : [www.rescovn.com](http://www.rescovn.com) - Email : [resco@rescovn.com](mailto:resco@rescovn.com)

Chủ sở hữu : Ủy ban Nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0301479844-1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09 tháng 10 năm 2010.

Vốn điều lệ : **2.775.722.000.000** đồng

(Hai nghìn bảy trăm bảy mươi lăm tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu đồng)

Người đại diện pháp luật : Ông Nguyễn Phước Ngọc – Thành viên Hội đồng thành viên – Tổng Giám đốc

Số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Địa Ốc 11: **2.620.800** CP

Tỷ lệ sở hữu : **60%** vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc 11

## 2. Cổ đông Sáng lập:

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0300540937 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 03/10/2011, danh sách cổ đông sáng lập của Công ty như sau:

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Nghề nghiệp	22/10/2004		08/11/2013	
					Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>1. Vốn nhà nước Đại diện:</b>					<b>1.200.000</b>	<b>60,00%</b>	<b>2.620.800</b>	<b>60,00%</b>
Huỳnh Cao Nhã	06/04/1953	134 Hùng Vương, P.2, Quận 10, TP.HCM	023276297	Cử nhân kinh tế				
Trần Thanh Bạch	04/01/1957	400 Nguyễn Duy Dương, P.9, Quận 10, TP.HCM	020793070	KTS				
Đặng Hữu Thành	24/08/1960	343/19/19 Lạc Long Quân, P.5, Quận 11, TP.HCM	023057647	Cử nhân kinh tế				
<b>2. Hồ Thị Phương Thảo</b>		<b>20 F1/20 Hoàng Sĩ Khải, P.14, Quận 8, TP.HCM</b>	<b>023219101</b>		<b>121.180</b>	<b>6,06%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>3. Nguyễn Thị Kim</b>		<b>59 Cách Mạng Tháng Tám, P.12, Q.Tân Bình, TP.HCM</b>	<b>020984884</b>		<b>50.000</b>	<b>2,50%</b>	<b>138.000</b>	<b>3,1%</b>
<b>4. Và cổ đông khác</b>		<b>Việt nam</b>			<b>628.820</b>	<b>31,44%</b>	<b>1.609.177</b>	<b>36,9%</b>
<b>Tổng cộng</b>					<b>2.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.367.977</b>	<b>100%</b>