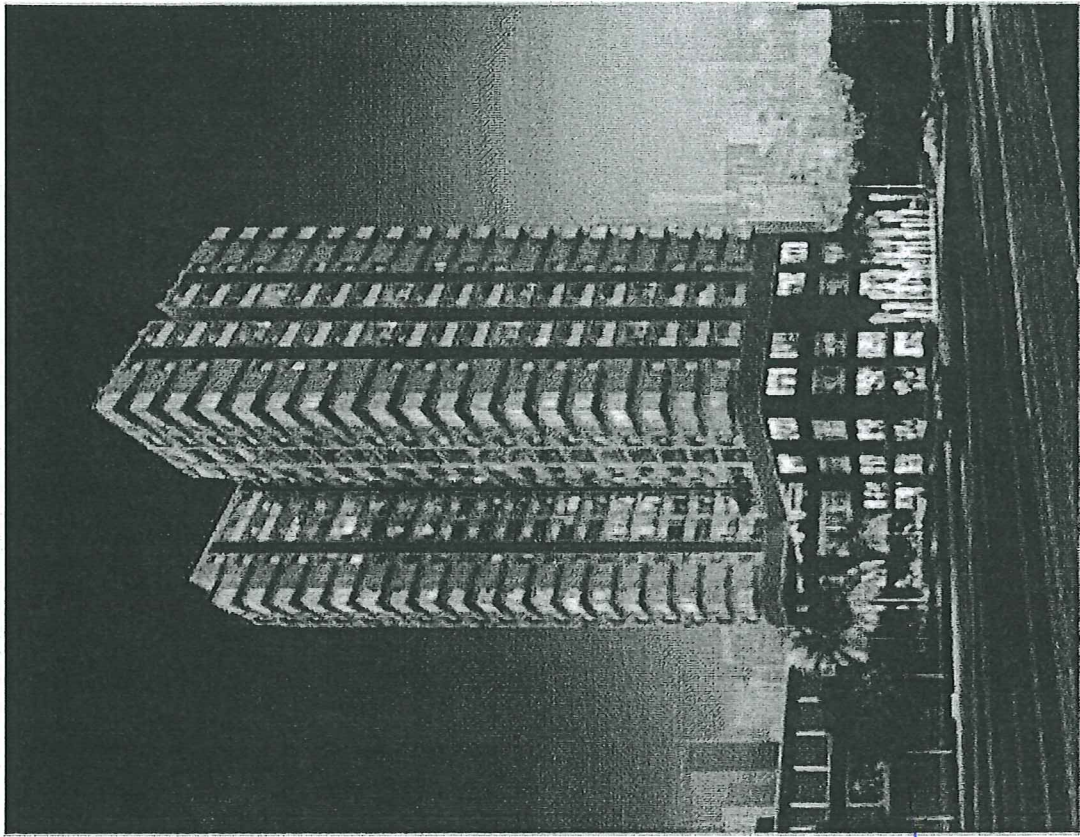


# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019



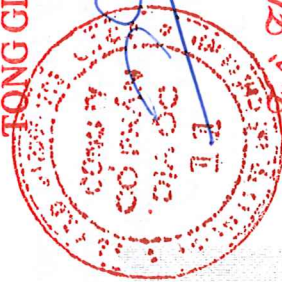
TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**



ĐC: 205 Lạc Long Quân – P.3 – Q.11 – TP.HCM  
ĐT: (028) 39.634001 - 39.634888 - 39.634999  
Fax: (028) 39.636186 – res11@diaoc11.com.vn

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Trần Thị Kim Huệ*

## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN CÔNG TY

- ❖ Tiên 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.

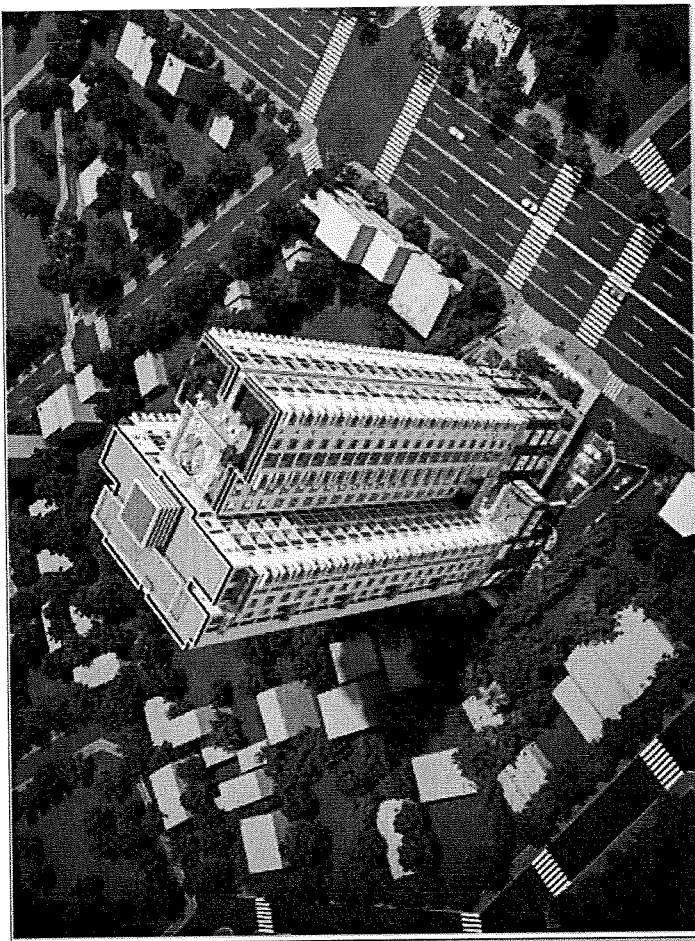
- ❖ Ngày 4/9/1999, Ủy ban nhân dân Thành Phố có Quyết định số 5073/QĐ-UB-KT chuyển Công Ty Xây dựng kinh doanh nhà Quận 11 sang Doanh nghiệp Nhà nước, **trực thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.**
- ❖ Ngày 31/12/2003 Ủy ban nhân dân Thành phố ra Quyết định 5730/QĐ-UB chuyển Công ty Xây dựng kinh doanh 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

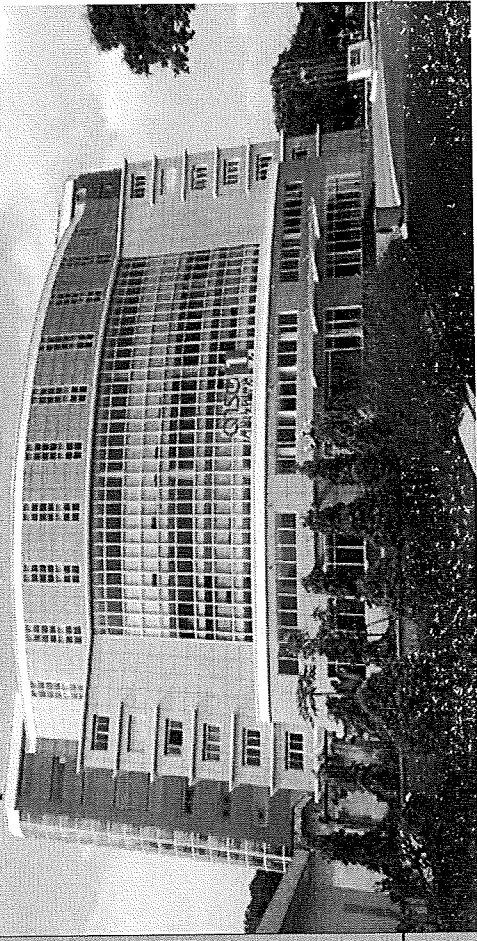
- ❖ Ngày 06/01/2011 Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội cấp giấy chứng nhận niêm yết cổ phiếu số 06/GCH-SGDHN, mã chứng khoán là D11. Cổ phiếu của công ty chính thức niêm yết và giao dịch trên HNX kể từ ngày 25/02/2011.

## NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG

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

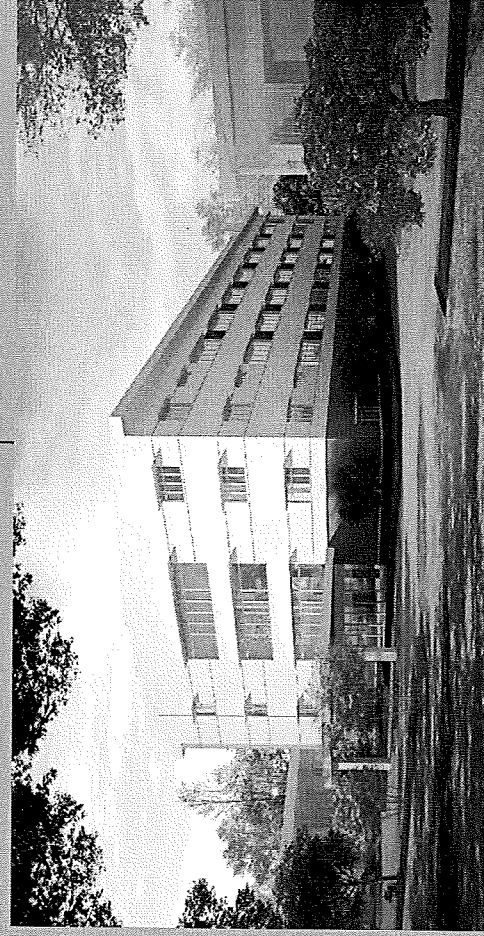


- ❖ **Xây dựng** các công trình công nghiệp, giao thông, công cộng, nhà ở.
- ❖ Thi công cấu kiện bê-tông đúc sẵn.
- ❖ San lấp mặt bằng.
- ❖ Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- ❖ Trang trí nội thất.



- ❖ **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 gởi 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 duy trì cảnh quan



- ❖ **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	2017			2018			2019		
1	Doanh Thu Thuần		96,287		196,132		397,394			
2	Giá Vốn Hàng Bán		93,085		165,503		353,189			
3	Lợi Nhuận Gộp		3,202		30,628		44,205			
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2,327		17,572		39,682			
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1,861		14,001		29,063			

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019:**

#### **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Trong năm 2019, tình hình kinh doanh bất động sản có nhiều chuyển biến tích cực. Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT. Công ty luôn lấy phương châm “Chất lượng – Uy tín – Hiệu quả” để hành động nhằm mục đích đem đến cho khách hàng và đối tác những sản phẩm có chất lượng cao với giá hợp lý nhất, quy mô hoạt động của Công ty ngày càng mở rộng. Vốn điều lệ của Công ty không ngừng phát triển kể từ khi cổ phần hóa đến nay, như sau:

- Từ tháng 10 năm 2004:	20.000.000.000 đồng
- Từ tháng 09 năm 2010:	26.000.000.000 đồng
- Từ tháng 10 năm 2011:	36.399.950.000 đồng
- Từ tháng 11 năm 2013:	43.679.770.000 đồng
- Từ tháng 10 năm 2016:	65.519.650.000 đồng

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(tiếp theo)*

### **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019:**

#### **HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

- **Kết quả sản xuất kinh doanh**

Năm 2019, các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận, thu nhập người lao động và chia cổ tức đều đạt theo Nghị quyết ĐHQĐCD thường niên năm 2019.

- **Kết quả thực hiện các dự án**

a) *Dự án nhà ở thương mại:*

- + Dự án Cao ốc RES 11 tại số 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. HCM đang làm giấy chủ quyền nhà cho khách hàng.
- + Dự án ResGreen Tower tại số 7A Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP. HCM đang vào giai đoạn hoàn thiện.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(tiếp theo)*

### **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019:**

#### **HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

##### **• Kết quả thực hiện các dự án (tt)**

a) *Dự án nhà ở thương mại:*

+ Dự án Phú Mỹ tại quận 7, là dự án Công ty hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà Sài Gòn. Dự án đang trong giai đoạn hoàn thành thủ tục pháp lý để triển khai hạ tầng.

b) *Dự án nhà ở xã hội:*

+ Dự án Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, phường 14, quận 11, TP. Hồ Chí Minh đã bàn giao sản phẩm đưa vào sử dụng cho khách hàng.



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(tiếp theo)*

### **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019:**

#### **• Kết quả thực hiện các công trình trúng thầu**

- a) Các công trình đã quyết toán trong năm 2019:
- Công trình N2 Lê Hồng Phong – quyết toán 9.364 triệu đồng;
  - Công trình Bình Trung Tây – quyết toán 2.359 triệu đồng;
  - Công trình Trạm Y tế – quyết toán 1.086 triệu đồng;
- b) Các công trình chuyển tiếp sang năm 2020:
- Công trình Trường THCS Hòa Thạnh, Quận Tân Phú
  - Công trình Xây dựng trường tiểu học Khu phố 1, phường Tháo Điền;
  - Tiếp tục tìm kiếm công trình và tham gia đấu thầu để đem lại nguồn doanh thu xây lắp cho năm 2019.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(tiếp theo)*

### **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019:**

- **Kết quả kinh doanh vật liệu xây dựng**

Năm 2019, doanh thu lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 27 tỷ đồng, vượt 135% so với kế hoạch 20 tỷ đồng. Mặc dù doanh thu không cao nhưng lĩnh vực này góp phần đa dạng hóa hoạt động SXKD và tạo công ăn việc làm cho người lao động, mặt khác tạo các mối quan hệ với đối tác cùng ngành nhằm quảng bá thương hiệu Công ty RES11 trong lĩnh vực thi công san lấp, cung cấp vật liệu xây dựng sắt thép và xi măng, ...

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH****1. Báo cáo tình hình tài chính**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019
Khả năng thanh toán	Lần		
Thanh toán ngắn hạn		1.59	1.26
Thanh toán nhanh		0.57	0.78
<b>Cơ cấu vốn</b>	%		
Hệ số nợ/Tổng tài sản		82.87	82.97
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu		483.91	487.23
<b>Khả năng sinh lợi</b>	%		
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần		8.96	8.87
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		7.14	7.31
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		14.89	26.56
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		2.55	4.52
<b>Số lượng cổ phiếu lưu hành</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>6,551,965</b>	<b>6,551,965</b>
<b>Chỉ tiêu về cổ phiếu</b>			
EPS	Đồng/CP	2,137	4,436
Giá trị sổ sách	Đồng/CP	14,349	16,703

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TH2019/ KH2019
		2019	2019	%
A	DOANH THU	268,000	404,667	151.0
1	KINH DOANH ĐỊA ỐC	181,344	219,185	120.9
2	XÂY DỰNG	61,209	140,791	230.0
3	CHO THUÊ NHÀ	5,447	10,407	191.1
4	KINH DOANH VLXD	20,000	27,044	135.2
5	DOANH THU KHÁC	0	7,240	
B	NỢP NGÂN SÁCH	12,319	25,126	204.4
C	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	18,000	35,789	198.8
D	TỶ SUẤT LỢI NHUẬN/VỐN	27.5%	54.6%	

## Báo cáo tài chính 2019

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

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

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 31/12/2019, 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.



www.diaoc11.com.vn

# Báo cáo tài chính 2019

**A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**  
www.a-c.com.vn

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam  
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam  
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869  
Branch in Nha Trang : Lot SHH06A.0, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam  
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806  
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam  
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996



kttv@a-c.com.vn

ktv.hn@a-c.com.vn

ktv.nt@a-c.com.vn

ktv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0823/20/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

### Kính gửi: CÁC CÒ 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 (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2020, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 Việt Nam, 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.

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

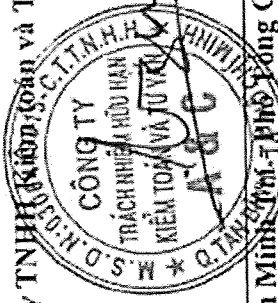
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc 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 2019, 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 Việt Nam, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Sơn - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN Kiểm toán: 0089-2018-008-1

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1199-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2020

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND	
			Số đầu năm	
<b>A- TÀI SẢN NGÂN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>564,974,494,768</b>	<b>537,293,551,454</b>	
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>197,991,049,626</b>	<b>86,495,927,884</b>	
1. Tiền	111	10,148,438,214	16,600,072,139	
2. Các khoản tương đương tiền	112	187,842,611,412	69,895,855,745	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
1. Chứng khoán kinh doanh	121	0	0	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	0	0	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	0	0	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>152,308,841,324</b>	<b>105,657,325,799</b>	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	50,911,549,277	43,317,252,855	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	67,113,291,930	43,163,195,926	
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	0	0	
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	1,600,000,000	0	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	32,684,000,117	17,176,877,018	
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	0	0	
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	0	0	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>214,674,603,818</b>	<b>345,140,297,771</b>	
1. Hàng tồn kho	141	214,674,603,818	345,140,297,771	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	0	0	



# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

V. Tài sản ngắn hạn khác		150	0	0
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	0	0
2.	Thuê giá trị gia tăng được khấu trừ	152	0	0
3.	Thuê và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	0	0
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	0	0
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155	0	0
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)				
CHỈ TIÊU		Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN		200	77,675,524,357	11,674,658,064
I. Các khoản phải thu dài hạn				
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	210	0	6,678,746,444
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	211	0	0
3.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	0	0
4.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	0	0
5.	Phải thu nội bộ dài hạn	214	0	0
6.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	0	0
7.	Phải thu dài hạn khác	216	0	6,678,746,444
8.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	0	0
II. Tài sản cố định				
1.	Tài sản cố định hữu hình	220	4,944,389,340	1,563,886,989
-	- Nguyên giá	221	4,944,389,340	1,563,886,989
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	222	7,049,371,856	4,117,925,864
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	223	-2,104,982,516	-2,554,038,875
-	- Nguyên giá	224	0	0
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	225	0	0
3.	Tài sản cố định vô hình	226	0	0
-	- Nguyên giá	227	0	0
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	228	0	0
-	- Nguyên giá	229	0	0

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

III. Bất động sản đầu tư	230	67,094,767,390	2,554,213,658
- Nguyên giá	231	70,014,583,337	3,279,769,109
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	-2,919,815,947	-725,555,451
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	0	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	0	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251	0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260	5,636,367,627	877,810,973
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5,636,367,627	877,810,973
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>642,650,019,125</b>	<b>548,968,209,518</b>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019			
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)			

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

C - NỢ PHẢI TRẢ	300	533,213,401,205	454,952,600,554
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>447,025,544,146</b>	<b>338,707,238,317</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13,295,943,265	13,026,889,553
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	328,945,691,272	182,715,621,138
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5,232,006,299	4,380,351,009
4. Phải trả người lao động	314	3,629,497,939	6,658,459,036
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	60,596,017,866	44,316,039,674
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	11,944,085,820	35,210,309,822
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17,821,562,821	50,391,228,129
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5,560,738,864	1,808,339,956
13. Quỹ bình ổn giá	323	0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>86,187,857,059</b>	<b>116,245,362,237</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	0	66,787,464,440
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337	19,116,191,231	492,063,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	61,561,607,544	48,965,834,797
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5,510,058,284	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	0	0

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>					
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>					
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	410	V.19	109.436.617.920	94.015.608.964
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		65.519.650.000	65.519.650.000
-	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.19	16.659.389.336	15.231.244.221
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.19	2.191.274.610	763.129.493
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	25.066.303.974	12.501.585.248
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.794.127.248	12.501.585.248
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		21.272.176.726	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>					
1.	Nguồn kinh phí	430		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	431		-	-
		432		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>642.650.019.125</b>	<b>548.968.209.518</b>



Trần Thị Minh Thư, ngày 30 tháng 3 năm 2020

*(Handwritten signature)*

Trần Thị Minh Thư  
Người lập

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	397.393.651.430	196.131.787.466
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		397.393.651.430	196.131.787.466
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	353.189.015.414	165.503.478.416
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44.204.636.016	30.628.309.050
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.502.736.306	2.418.001.173
7. Chi phí tài chính	22		467.295.378	531.837.671
Trong đó: chi phí lãi vay	23		467.295.378	531.837.671
8. Chi phí bán hàng	25		25.964.000	970.965.561
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	10.532.477.685	13.920.930.188
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39.681.635.259	17.622.576.803
11. Thu nhập khác	31	VI.5	237.199.884	14.006.668
12. Chi phí khác	32	VI.6	4.654.864.350	64.131.270
13. Lợi nhuận khác	40		(4.417.664.466)	(50.124.602)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35.263.970.793	17.572.452.201

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

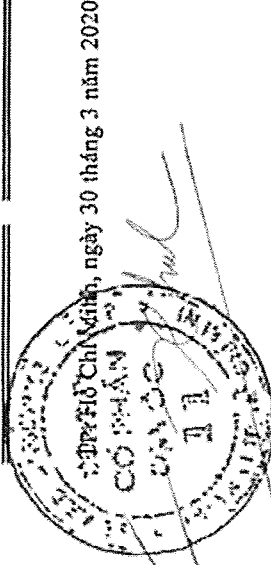
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	6.201.068.492	3.571.218.380
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>29.062.902.301</u>	<u>14.001.233.821</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V1.7	<u>3.706</u>	<u>1.710</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V1.7	<u>3.706</u>	<u>1.710</u>



Trần Thị Minh Thư  
Người lập

Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2020

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Đơn vị tính: VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	35,263,970,793	17,572,452,201
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2,619,706,263	391,903,128
- Các khoản dự phòng	03	5,510,058,284	-118,484,731
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-5,548,425,985	-1,737,378,563
- Chi phí lãi vay	06	467,295,378	531,837,671
- Các khoản điều chỉnh khác	07	0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	38,312,604,733	16,640,329,706
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	-38,525,182,774	-21,987,594,425
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	130,465,693,953	-127,346,658,627
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	89,625,803,740	122,871,270,854
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-4,758,536,654	532,097,799
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14	-467,295,378	-531,837,671
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-6,850,156,982	-1,896,132,659
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-2,027,056,437	-2,270,302,368
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	205,775,896,201	-13,988,827,391

## Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

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	-71,452,526,657
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1,057,218,856
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-3,200,000,000
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1,600,000,000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5,555,383,133
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-66,439,922,668</b>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019			
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)			
		Mã số	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	0
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	0

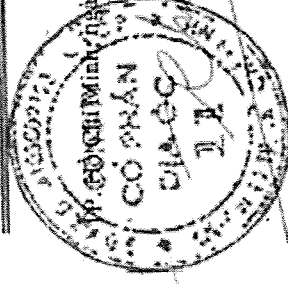


# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	61.466.556.400	112.398.645.230
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(81.440.448.961)	(44.280.694.751)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-	-
6. Có tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15, V.19	(7.866.959.230)	(6.510.144.480)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(27.840.851.791)</b>	<b>61.607.805.999</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		111.495.121.742	52.565.287.590
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	86.495.927.884	33.930.640.294
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>197.991.049.626</b>	<b>86.495.927.884</b>

TP. HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020



*Trần Thị Minh Thư*

Trần Thị Minh Thư  
Người lập

*Huỳnh Thị Yến Nhi*

Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

# CÁC CÔNG TY

## LIÊN QUAN

U.B.N.D TP. HỒ CHÍ MINH

**TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

TNHH MỘT THÀNH VIÊN



Số cổ phần sở hữu : **1.310.400** cổ phần

Tỷ lệ sở hữu : **20%** vốn điều lệ  
của Công ty Cổ phần Địa ốc I

Các công ty liên quan

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 : (84-28) 39254255 - Fax : (84-28) 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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09 tháng 10 năm 2010. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 23 tháng 11 năm 2018.

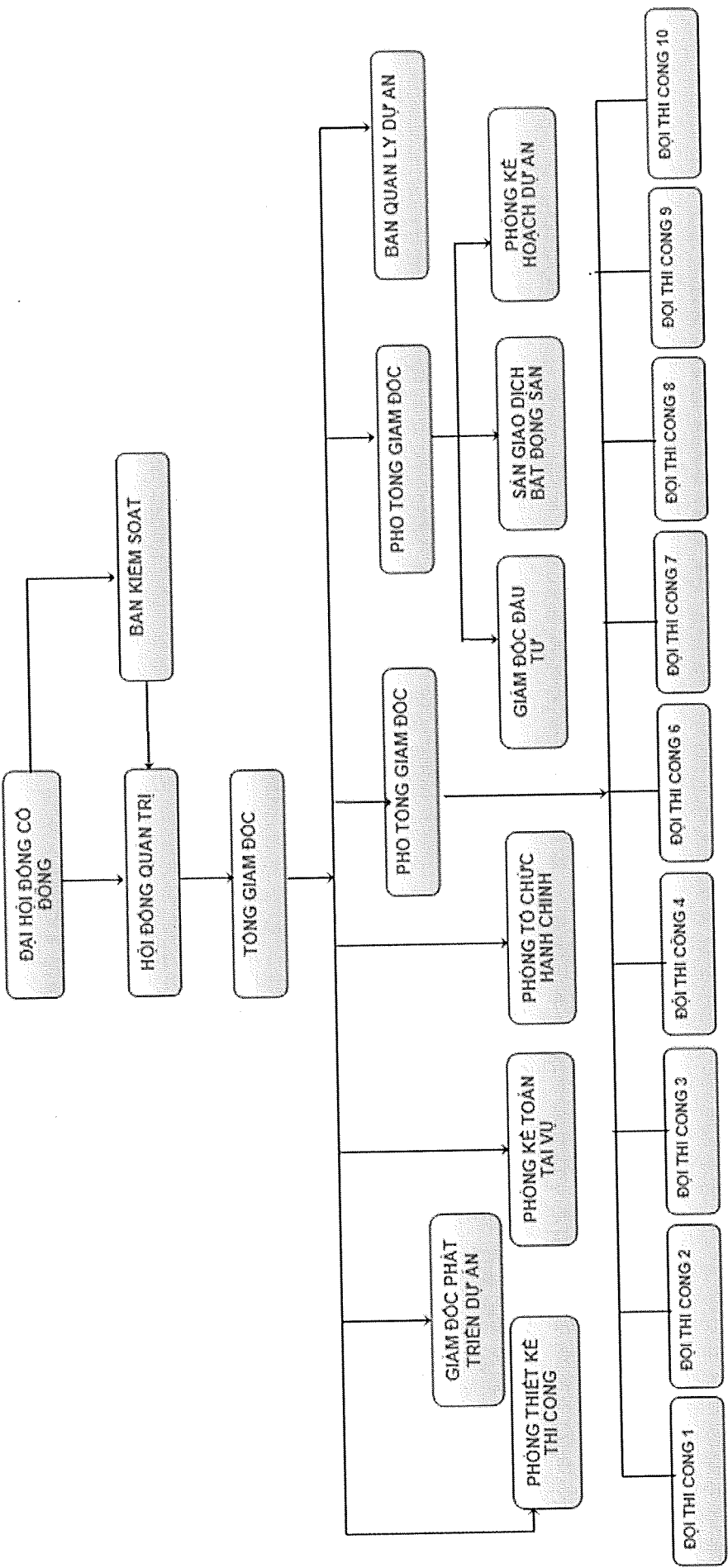
Vốn điều lệ : **3.203.108.000.000** đồng (Ba nghìn hai trăm lẻ ba tỷ một trăm lẻ tám triệu đồng)

Người đại diện pháp luật : **Ông Nguyễn Phước Ngọc – Chủ tịch Hội đồng thành viên.**

**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

### 1. Bà Trần Thị Kim Huệ

#### *Chủ tịch 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 – 4/2017: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 4/2017 – nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.

### 2. Ông Nguyễn Khắc Giang

#### *Thành viên HĐQT*

- 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 – 4/2017: Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 4/2017 – nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.

## THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

### 3. 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.

### 4. 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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

## THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

### 5. Ông Lê Thành Nhơn

#### *Thành viên HĐQT*

- Sinh năm: 1961 – Kỹ sư xây dựng
- + 1980 - 1995: Cán bộ kỹ thuật Công ty Quản lý & Phát triển nhà Q.11.
  - + 1995 – 2002: Phó Giám đốc Công ty Thanh Niên Xung Phong.
  - + 2002 – 2011: Đội trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thanh Niên.
  - + 2011 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thanh Niên.

### 6. Ông Dư Thân Danh

#### *Thành viên HĐQT*

- Sinh năm: 1987 – Thạc sỹ kinh tế
- + Tháng 3/2011 – Tháng 6/2012: Nhân viên Công ty Kiểm toán KPMG Việt Nam.
  - + Tháng 6/2013 – 7/2015: Chuyên viên Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.
  - + Tháng 7/2015 – nay : Giám đốc Đầu tư Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

### 7. Ông Trần Quốc Hùng

#### *Thành viên HĐQT*

- Sinh năm: 1970 – Kỹ sư điện
- + 2003 – nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ nghệ Toàn Cầu.
  - + 2017 – nay: Giám đốc Phát triển dự án Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp và đã ban hành 20 nghị quyết và quyết định trong phạm vi quyền hạn của mình. Các cuộc họp đều có sự tham dự của Trưởng Ban Kiểm soát, khi cần thiết cuộc họp được mở rộng ra Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý có liên quan. Ngoài ra, để giải quyết công việc mang tính cấp bách, Chủ tịch Hội đồng quản trị xin ý kiến thành viên bằng văn bản theo đúng quy định. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị để đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế quản lý nội bộ, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, người lao động và cổ đông. Tổng giám đốc thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình trong công tác quản lý, điều hành để hoạt động của Công ty ngày càng tốt hơn, duy trì và mở rộng các mối quan hệ để tạo doanh thu và công ăn việc làm cho người lao động, xúc tiến thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện đầu tư các dự án của Công ty, 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.

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Bà Nguyễn Minh Hiền

*Trưởng Ban Kiểm soát*

- + Sinh năm: 1984 – Cử nhân kinh tế
- + 2007 - 2008: Thư ký kinh doanh Công ty TNHH Công nghệ - Tư vấn – Thương mại Đông Quân
- + 2008 – 2010: Kế toán viên Công ty TNHH Nidec Servo Việt Nam.
- + 2010 - nay: Nhân viên Kế hoạch dự án Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm

*Thành viên Ban Kiểm soát*

- + Sinh năm 1990 – Cử nhân kinh tế
- + 2011 - 2012: Nhân viên Công ty TNHH Tân Cự
- + 2012 - 2013: Nhân viên Công ty Cổ phần Tracimexco Tín Phát
- + 2013 - 2017: Nhân viên DNTN Hiệp Hòa
- + 2017 - nay: Nhân viên 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 – 7/2015 : Phó Phòng Kế hoạch dự án kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Tháng 7/2015 – nay : Phó Phòng Tổ chức hành chính kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

### **Hoạt động của Ban Kiểm soát:**

- Trong năm 2019, BKS có thay đổi hai thành viên mới và tiếp nhận nhiệm vụ. Các thành viên BKS tham dự đầy đủ và nhất trí cao với nội dung biên bản cuộc họp.
- Trưởng BKS tham dự đầy đủ các phiên họp của HĐQT, thành viên BKS được phân công tham dự đầy đủ các phiên họp giao ban định kỳ của Ban điều hành, quá trình tham dự đã ghi nhận đầy đủ tình hình hoạt động của công ty và đóng góp ý kiến tích cực theo đúng chức năng BKS.

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

- Đẩy nhanh tiến độ thi công dự án của Công ty như: dự án ResGreen tại số 7A Thoại Ngọc Hầu.
- Tìm kiếm phát triển dự án mới.
- Có kế hoạch xây dựng, đào tạo nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động và phát triển của Công ty trong thời gian tới.
- Phối hợp với đối tác để thúc đẩy tiến độ dự án Phú mỹ - Q7.
- Xây dựng kế hoạch tài chính hợp lý để đảm bảo hoạt động của Công ty và quyền lợi của cổ đông.



# 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 : (84-28) 39254255 - Fax : (84-28) 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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09 tháng 10 năm 2010. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 23 tháng 11 năm 2018.

Vốn điều lệ : **3.203.108.000.000** đồng (Ba nghìn hai trăm lẻ ba tỷ một trăm lẻ tám triệu đồng)

Người đại diện pháp luật : Ông **Nguyễn Phước Ngọc** – Chủ tịch

Hội đồng thành viên. Số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Địa

Ốc 11: **1.310.400** CP

Tỷ lệ sở hữu : **20%** 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 10 ngày 13/10/2016, 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		27/9/2019	
					Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>1. Vốn nhà nước</b>								
<b>Đại diện:</b>								
Đặng Hữu Thành	24/08/1960	343/19/19 Lạc Long Quân, P.5, Quận 11, TP.HCM	023057647	Cử nhân kinh tế	1.200.000	60,0%	1.310.400	20,0%
Nguyễn Khắc Giang	23/03/1975	8A2 Chung cư Hoa Sen – 262/20 Lạc Long Quân, P.10, Q.11, TP.HCM	027075000339	Thạc sỹ kinh tế				
2. Hồ Thị Phương Thảo		20 F1/20 Hoàng ST Khai, P.14, Quận 8, TP.HCM	023219101		121.180	6,06%	0	0,0%
3. Nguyễn Thị Kim		206 Đường Số 1, KDC An Lạc Bình, tân TP.HCM	020984884		50.000	2,50%	115.000	1,7%
4. Và cổ đông khác		Việt nam			628.820	31,44%	6.335.965	78,3%
Tổng cộng					2.000.000	100%	6.551.965	100%