

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

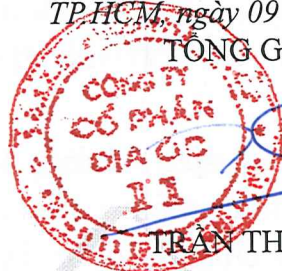
## TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11



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

TP.HCM, ngày 09 tháng 04 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC *ky*



TRẦN THỊ KIM HUỆ

RES 11  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11



## 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.**

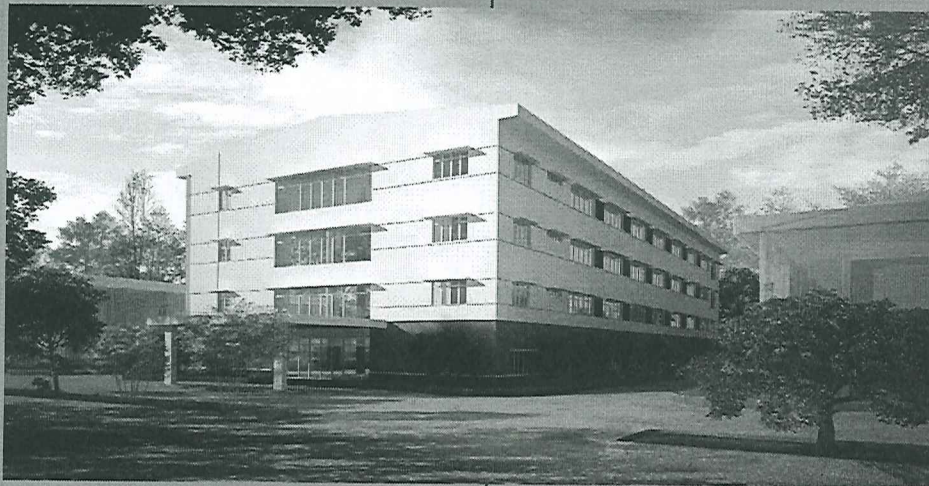


## NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG

- ❖ **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.
  - ❖ Sản lắp 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	2018	2019	2020
1	Doanh Thu Thuần	196,132	397,394	188,227
2	Giá Vốn Hàng Bán	165,503	353,189	143,697
3	Lợi Nhuận Gộp	30,628	44,205	44,531
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	17,572	39,682	39,749
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14,001	29,063	34,134



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

### Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2020:

#### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm 2020, mặc dù phần nào bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 do phải giảm giá cho thuê mặt bằng để chia sẻ khó khăn với khách hàng, nhưng nhìn chung hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn giữ ở mức ổn định nhờ vào thuận lợi mà Công ty có được. Đó là, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty, nhất là trong lĩnh vực tổ chức thi công tại công trình dự án Cao ốc Thoại Ngọc Hầu, địa chỉ 7A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú để kịp thời bàn giao căn hộ cho khách hàng theo đúng tiến độ, từ đó có nguồn thu và lợi nhuận cho Công ty.

Bên cạnh đó nhờ sự đoàn kết, chung sức chung lòng của từng cán bộ, nhân viên, đã góp phần thiết thực vào thành tích chung của Công ty. Có thể nói, trong năm 2020 năng lực điều hành của lãnh đạo, năng lực chuyên môn nghiệp vụ của người lao động đã được nâng cao so với thời gian trước, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của xã hội trong thời gian tới và tiếp tục giữ vững thương hiệu, uy tín của Công ty.

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

(tiếp theo)

## Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2020:

### HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- **Kết quả sản xuất kinh doanh**

Năm 2020, các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận, thu nhập người lao động và chia cổ tức đều đạt theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

### **Kết quả thực hiện các dự án**

a) *Dự án nhà ở thương mại:*

+ Dự án Cao ốc RES11 tại địa chỉ 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11 với quy mô 20 tầng, 116 căn hộ, cuối năm 2018 đã bàn giao căn hộ cho khách hàng và đưa vào khai thác sử dụng từ tháng 01/2019. Ngày 20/12/2020, Công ty đã tổ chức thành công hội nghị nhà chung cư lần thứ nhất và bầu Ban quản trị; ngày 9/02/2021, Ủy ban nhân dân Quận 11 đã ban hành Quyết định số 205/QĐ-UBND về việc công nhận Ban quản trị Cao ốc RES 11. Hiện nay, Công ty chuẩn bị bàn giao hồ sơ công trình và kinh phí bảo trì cho Ban quản trị theo đúng quy định pháp luật. Bên cạnh đó, Công tác làm giấy chủ quyền cho khách hàng cũng được nhanh chóng triển khai thực hiện, kết quả đến nay có 76 căn hộ đã nhận giấy chứng nhận, 40 căn hộ đã nộp lệ phí trước bạ, dự kiến hoàn thành cấp giấy chứng nhận trong năm 2021. Mặc dù Ban quản trị đã được thành lập, nhưng Ban Tổng Giám đốc cũng thường xuyên quan tâm, chỉ đạo các bộ phận chuyên môn theo dõi chặt chẽ công tác quản lý vận hành để giữ gìn uy tín của Công ty.



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

+Dự án Cao ốc Thoại Ngọc Hầu - Resgreen Tower tại địa chỉ 7A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú với quy mô 24 tầng, 272 căn hộ được khởi công xây dựng vào tháng 3/2018. Ban Điều hành đã theo dõi chặt chẽ công tác tổ chức và quản lý thi công để đạt mục tiêu đặt ra về tiến độ và thực hiện công trình theo tiêu chuẩn quốc tế về xây dựng công trình tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường sống của con người, nhằm cung cấp nhà ở với môi trường sống thân thiện, kết quả đã được Hội đồng xây dựng công trình xanh Hoa Kỳ (U.S Green Building Council) cấp giấy chứng nhận công trình xây dựng xanh theo tiêu chuẩn LEED 2009, với hạng được xếp là hạng vàng (Gold Certificate). Bên cạnh đó, ngày 06/11/2020, dự án cũng đã được Cục Sở hữu trí tuệ cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu.

Sau khi có thông báo kết quả công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng của Bộ Xây dựng vào ngày 22/12/2020, Ban Điều hành đã nhanh chóng tổ chức thực hiện công tác bàn giao căn hộ cho khách hàng; đồng thời tổ chức thực hiện công tác quản lý vận hành, xúc tiến tìm kiếm khách hàng thuê mặt bằng tại các khu thương mại và soạn thảo các quy chế quản lý chung cư để chuẩn bị tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

*(tiếp theo)*

+Dự án Phú Mỹ tại Quận 7, Ban Tổng Giám đốc thường xuyên quan tâm đến tình hình thực hiện dự án, chủ động làm việc với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà Sài Gòn để sớm nhận được 9.000 m<sup>2</sup> đất thương phẩm.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

### *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 với quy mô 14 tầng, 157 căn hộ, được khởi công xây dựng vào tháng 01/2017, đã hoàn thành bàn giao căn hộ cho khách hàng và đưa vào sử dụng từ tháng 3/2019. Ngày 15/11/2020, Công ty tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu và bầu Ban quản trị chung cư, ngày 21/12/2020, Ủy ban nhân dân Quận 11 ban hành Quyết định số 4251/QĐ-BND về việc công nhận Ban quản trị chung cư. Sau khi Ban quản trị chung cư được thành lập, Công ty đã tiến hành bàn giao hồ sơ công trình cho ban quản trị và tiếp tục thường xuyên theo dõi công tác quản lý vận hành. Ban quản trị chung cư đang thực hiện các thủ tục cần thiết để mở tài khoản tiếp nhận kinh phí bảo trì từ chủ đầu tư. Công tác làm chủ quyền cho khách hàng đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông qua. Công ty đã nộp lệ phí trước bạ cho 50 căn, dự kiến hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận toàn bộ 130 căn nhà ở xã hội và 27 căn nhà thương mại trong năm 2021.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

*(tiếp theo)*

- c) Dự án văn phòng cho thuê:
- + Văn phòng cho thuê tại số 418 Hồng Bàng, Quận 11; số 593 Bình Thới, Quận 11 và các mặt bằng thuộc sở hữu riêng của Công ty tại dự án Cao ốc RES 11, địa chỉ 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11 đã được cho thuê cũng góp phần vào thu nhập cho Công ty.

**RES 11**  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

**RES 11**  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

# **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

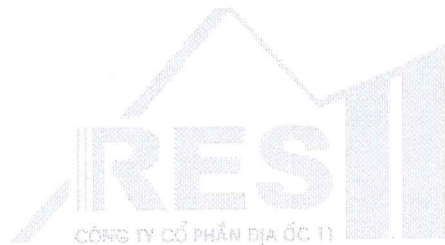
*(tiếp theo)*

## **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2020:**

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

- Công trình xây dựng mới trường Trung học cơ sở Hòa Thạnh tại Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, giá trị hợp đồng: 33,20 tỷ đồng, đã được nghiệm thu và bàn giao cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng.
- Công trình xây dựng mới trường Tiểu học Khu phố I tại Phường Thảo Điền, Quận 2, giá trị hợp đồng: 31,85 tỷ đồng, đã thực hiện được 60%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

(tiếp theo)

## Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2020:

- **Kết quả kinh doanh vật liệu xây dựng và cho thuê nhà**

Trong năm 2020, doanh thu lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 9,1 tỷ đồng, cho thuê nhà đạt 9,82 tỷ đồng, đã góp phần vào doanh thu của Công ty.

RES  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

RES  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2020
<b>Khả năng thanh toán</b>	<b>Lần</b>		
Thanh toán ngắn hạn		1.26	1.36
Thanh toán nhanh		0.78	0.69
<b>Cơ cấu vốn</b>	<b>%</b>		
Hệ số nợ/Tổng tài sản		82.97	80.22
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu		487.23	405.55
<b>Khả năng sinh lợi</b>	<b>%</b>		
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần		8.87	21.10
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		7.31	18.13
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		26.56	26.44
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		4.52	5.23
<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	3.706	4.364
Giá trị sổ sách	Đồng/CP	16,703	19.707

## 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	TH2020/ KH2020
		2020	2020	%
A	DOANH THU	288,000	196,179	68.1
1	KINH DOANH ĐỊA ỐC	209,000	108,776	52.0
2	XÂY DỰNG	60,000	59,155	98.6
3	CHO THUÊ NHÀ	9,000	11,202	124.5
4	KINH DOANH VLXD	10,000	9,094	90.9
5	DOANH THU KHÁC	0	7,952	0
B	NỢP NGÂN SÁCH	12,800	9,713	75.9
C	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	30,000	39,714	132.4
D	TỶ SUẤT LỢI NHUẬN/VỐN	45.79%	60.61%	132.4



## 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 31/12/2020, 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 tài chính 2020

## A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn  
Branch in Ha Noi : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn  
Branch in Nha Trang : Lot STH06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn  
Branch in Can Tho : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Cái Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 1.0642/21/TC-AC

## 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 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

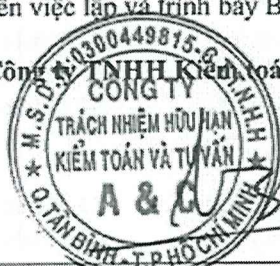
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc 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 2020, 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 Trí - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

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



# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>581.402.142.452</b>	<b>564.974.494.768</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>82.608.841.455</b>	<b>197.991.049.626</b>
1. Tiền	111		8.326.245.286	10.148.438.214
2. Các khoản tương đương tiền	112		74.282.596.169	187.842.611.412
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>37.500.000.000</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	37.500.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>167.495.693.386</b>	<b>152.308.841.324</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	51.424.629.751	50.911.549.277
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	31.608.442.324	67.113.291.930
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.600.000.000	1.600.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	82.862.621.311	32.684.000.117
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>287.617.564.692</b>	<b>214.674.603.818</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	287.617.564.692	214.674.603.818
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-

# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.180.042.919	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.158.267.709	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	21.775.210	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>71.364.061.281</b>	<b>77.675.524.357</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		4.515.718.836	4.944.389.340
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	4.515.718.836	4.944.389.340
- Nguyên giá	222		6.777.080.193	7.049.371.856
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.261.361.357)	(2.104.982.516)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	63.459.628.266	67.094.767.390
- Nguyên giá	231		68.580.224.318	70.014.583.337
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.120.596.052)	(2.919.815.947)

# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	-	-	G
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-	EMI
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	-	VÀ
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	-	-	R
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-	PH
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	-	-	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	-	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	-	-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-	
VI. Tài sản dài hạn khác	260	3.388.714.179	5.636.367.627	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10 3.388.714.179	5.636.367.627	
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	-	-	
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-	
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>652.766.203.733</b>	<b>642.650.019.125</b>	

# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>523.645.552.033</b>	<b>533.213.401.205</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>428.629.115.293</b>	<b>447.025.544.146</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	16.029.772.560	13.295.943.265
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	265.678.787.672	328.945.691.272
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3.055.959.100	5.232.006.299
4. Phải trả người lao động	314	V.14	3.596.879.284	3.629.497.939
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	44.253.029.913	60.596.017.866
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	18.936.561.736	11.944.085.820
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	66.840.602.856	17.821.562.821
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	10.237.522.172	5.560.738.864
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-

# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>95.016.436.740</b>	<b>86.187.857.059</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	16.497.345.979	19.116.191.231
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	73.137.339.749	61.561.607.544
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	5.381.751.012	5.510.058.284
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>129.120.651.700</b>	<b>109.436.617.920</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>129.120.651.700</b>	<b>109.436.617.920</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	65.519.650.000	65.519.650.000
- 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.20	43.545.118.830	16.659.389.336
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-

11/5/2021  
 Y  
 UI  
 UI  
 UI  
 UI



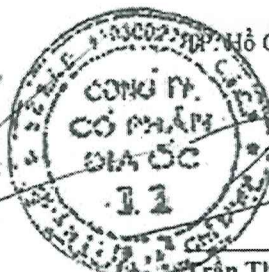


# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.20	3.871.632.703	2.191.274.610
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.20	16.184.250.167	25.066.303.974
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16.157.865.974	25.066.303.974
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		26.384.193	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>652.766.203.733</b>	<b>642.650.019.125</b>



Trần Thị Minh Thư  
Người lập



Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020


Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	188.227.333.904	397.393.651.430
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		188.227.333.904	397.393.651.430
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	143.696.832.049	353.189.015.414
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44.530.501.855	44.204.636.016
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.951.594.991	6.502.736.306
7. Chi phí tài chính	22		484.426.837	467.295.378
Trong đó: chi phí lãi vay	23		484.426.837	467.295.378
8. Chi phí bán hàng	25		695.151.138	25.964.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	11.553.854.844	10.532.477.685
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39.748.664.027	39.681.635.259
11. Thu nhập khác	31		526	237.199.884

# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

12. Chi phí khác	32		35.103.410	4.654.864.350
13. Lợi nhuận khác	40		(35.102.884)	(4.417.664.466)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.713.561.143	35.263.970.793
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	5.580.015.082	6.201.068.492
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>34.133.546.061</u>	<u>29.062.902.301</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>4.364</u>	<u>3.706</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	<u>4.364</u>	<u>3.706</u>

  
Trần Thị Minh Thư  
Người lập

  
Huỳnh Thị Yên Nhi  
Kế toán trưởng

  
Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2021

# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp) Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		39.713.561.143	35.263.970.793
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, V.9	2.470.158.946	2.619.706.263
- Các khoản dự phòng	03	V.19	(128.307.272)	5.510.058.284
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, VI.5	(5.618.763.974)	(5.548.425.985)
- Chi phí lãi vay	06		484.426.837	467.295.378
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		36.921.075.680	38.312.604.733
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.366.894.981)	(38.525.182.774)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(63.317.800.098)	130.465.693.953
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(74.527.362.736)	89.625.805.740
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.247.653.448	(4.758.556.654)

# Báo cáo tài chính 2020

(tiếp theo)

- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.515.936.931)	(467.295.378)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13 (5.708.394.814)	(6.850.136.982)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18, V.20 (1.910.370.973)	(2.027.036.437)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<u>(136.178.031.405)</u>	<u>205.775.896.201</u>
<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	-	(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	V.2 (37.500.000.000)	(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	-	-
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	VI.3 5.618.763.974	5.555.385.133
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<u>(31.881.236.026)</u>	<u>(66.439.922.668)</u>

# Báo cáo tài chính 2020

(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 vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	82.824.845.189	61.466.556.400
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(22.230.072.949)	(81.440.448.961)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.16, V.20	(7.917.712.980)	(7.866.959.230)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>52.677.059.260</u>	<u>(27.840.851.791)</u>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		<b>(115.382.208.171)</b>	<b>111.495.121.742</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	V.1	<b>197.991.049.626</b>	<b>86.495.927.884</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	V.1	<u><b>82.608.841.455</b></u>	<u><b>197.991.049.626</b></u>

Trần Thị Minh Thư  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

0  
0  
HI  
TC  
A

# 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 11



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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 Hoàng Song Hà – Chủ tịch Hội đồng thành viên.**

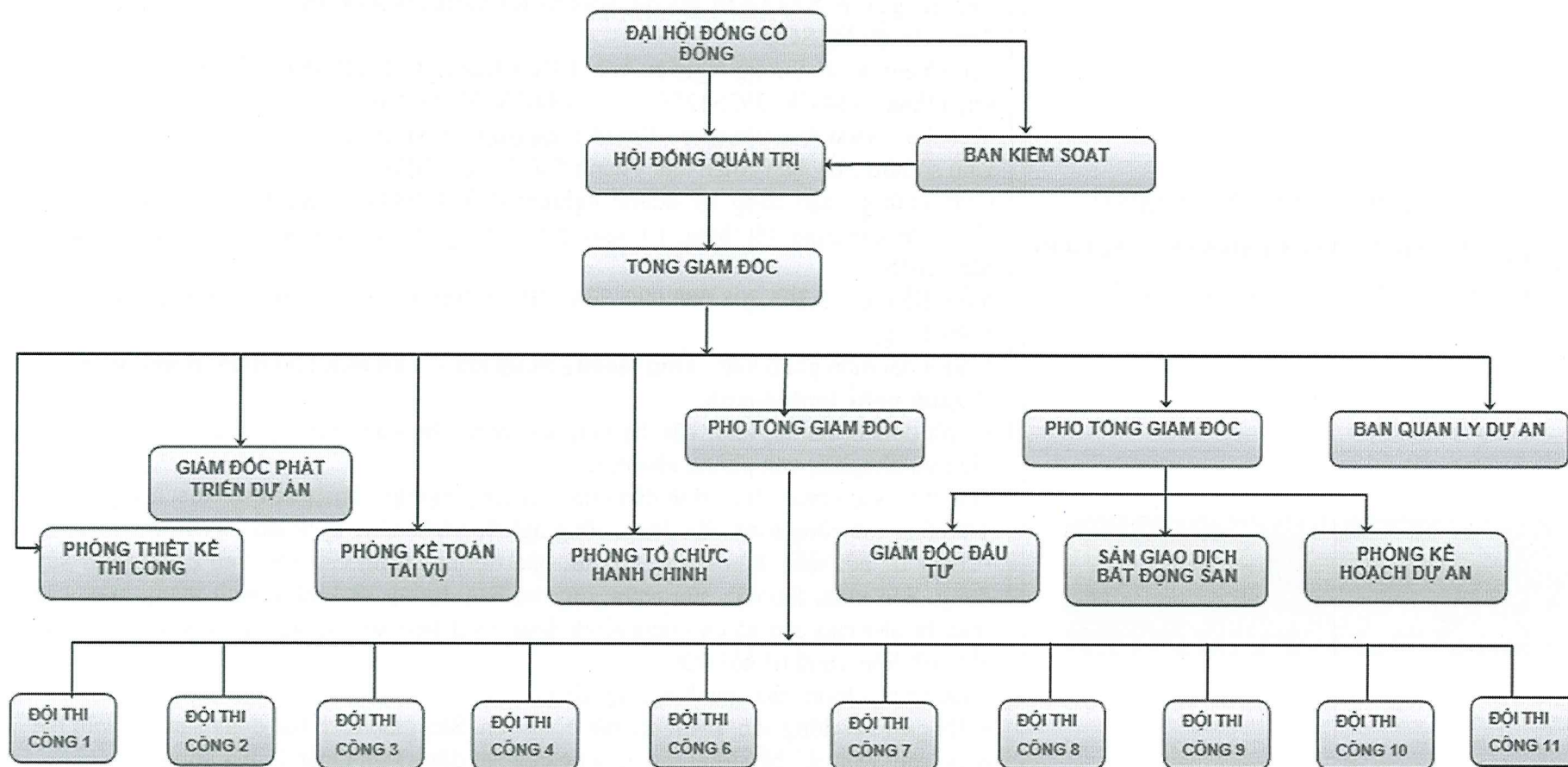
**Ngành nghề kinh doanh :**

- 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.

[www.diaoc11.com.vn](http://www.diaoc11.com.vn)

# CƠ CẤU TỔ CHỨC

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





## THÀNH VIÊN

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. Ông Lê Thành Nhơn

#### *Chủ tịch 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.
  - + Tháng 7/2020 – nay: Chủ tịch 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 – 4/2017: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 4/2017 – 7/2020: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.
  - + Tháng 7/2020 – nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.

## THÀNH VIÊN

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

### 3. Bà Huỳnh Thị Yến 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 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)*

### 5. 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 – 9/2020: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 9/2020 – nay: Thành viên HĐQT.

### 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 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 cuộc họp và đã ban hành 26 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 2020.
- 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 2020, BKS đã thực hiện 02 buổi họp định kỳ với các nội dung chính như: kiểm tra, đánh giá các tiêu chí chính như: Việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty; Kết quả tình hình sản xuất kinh doanh 6 tháng và năm; Rà soát Hợp đồng giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc Đại hội đồng cổ đông; Kết quả kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C; Nội dung các buổi họp được các thành viên đều nhất trí thông qua, cung cấp thông tin cho HĐQT báo cáo cho UBCKNN và ĐHĐCĐ.
- Trưởng BKS tham dự đầy đủ các phiên họp của HĐQT.
- BKS tuân thủ đúng quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS, Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2020.

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

- Đối với các dự án đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng: hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng.
- Tiếp cận các dự án mới, lập phương án đầu tư đảm bảo tính hiệu quả, khả thi.
- Tìm kiếm nguồn khách hàng thuê phần diện tích thương mại của các dự án.
- Đôn đốc các Đội thi công tích cực tìm kiếm, nhận thi công công trình mới.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng: tìm kiếm nguồn khách hàng mới nhưng đảm bảo an toàn và hiệu quả.

# 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 Hoàng Song Hà – 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		23/10/2020	
					Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>1. Vốn nhà nước</b> Đại diện:					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				
<b>2.</b> Hồ Thị Phương Thảo		20 F1/20 Hoàng Sĩ Khải, P.14, Quận 8, TP.HCM	023219101		121.180	6,06%	0	0,0%
<b>3.</b> Nguyễn Thị Kim		206 Đường Số 1, KDC An Lạc Bình, tân TP.HCM	020984884		50.000	2,50%	115.000	1,7%
<b>4.</b> Và cổ đông khác		Việt nam			628.820	31,44%	5.126.565	78,3%
<b>Tổng cộng</b>					2.000.000	100%	6.551.965	100%