

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014

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

## ĐỘNG

- ❖ **Kinh doanh** nhà.
- ❖ Kinh doanh bất động sản.
- ❖ Đầu 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	2012	2013	2014
1	Doanh Thu Thuần	16,256	82,502	96,190
2	Giá Vốn Hàng Bán	14,484	79,722	93,363
3	Lợi Nhuận Gộp	1,771	2,779	2,827
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(604)	1,787	2,211
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,064	1,207	1,366



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Trần Thanh Bạch**  
Chủ tịch HĐQT

## **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2014:**

- Năm 2014, trong bối cảnh thị trường địa ốc vẫn còn trầm lắng, các dự án của Công ty vẫn còn trong giai đoạn thực hiện các thủ tục theo đúng quy định, đòi hỏi trải qua nhiều giai đoạn và tốn nhiều thời gian đã ảnh hưởng không tốt đến doanh thu của Công ty. Trước tình hình khó khăn các dự án chưa thể đưa vào khai thác kinh doanh, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã chủ động tìm kiếm, đẩy mạnh hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và đấu thầu xây lắp một số công trình trên địa bàn thành phố nhằm mang lại doanh thu, duy trì hoạt động, tạo công ăn việc làm và giữ thu nhập ổn định cho người lao động. Tình hình tài chính của Công ty vẫn ổn định, không có nợ vay ngân hàng, bảo toàn vốn, kinh doanh không bị thua lỗ. Bên cạnh đó, Công ty vẫn tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý cho việc đầu tư dự án để sớm có sản phẩm đưa vào kinh doanh trong thời gian gần nhất.
- HĐQT thường xuyên thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và quy chế quản lý nội bộ của Công ty, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, người lao động và cổ đông. Tổng Giám đốc chủ động quyết định các vấn đề thuộc phạm vi quyền hạn của mình theo Quy chế hoạt động của HĐQT được điều chỉnh, bổ sung năm 2014, 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.

# 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 2013	Năm 2014
<b>Khả năng thanh toán</b>	<b>Lần</b>		
Thanh toán ngắn hạn		1.99	1.99
Thanh toán nhanh		1.97	1.90
<b>Cơ cấu vốn</b>	<b>%</b>		
Hệ số nợ/Tổng tài sản		49	49
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu		97	95
<b>Khả năng sinh lợi</b>	<b>%</b>		
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần		1.95	1.93
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		1.46	1.42
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		1.39	1.67
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		0.7	0.85
<b>Số lượng cổ phiếu lưu hành</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>4.367.977</b>	<b>4.367.977</b>
<b>Chỉ tiêu về cổ phiếu</b>			
EPS	Đồng/CP	277	313
Giá trị sổ sách	Đồng/CP	19,946	18,678

## 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	TH2014/ KH2014
		2014	2014	%
<b>A</b>	<b>DOANH THU</b>	<b>90,500</b>	<b>104,125</b>	<b>115%</b>
1	KINH DOANH ĐỊA ỐC	0	0	
2	XÂY DỰNG	65,000	65,362	101%
3	MẶT BẰNG	1,700	2,315	136%
4	KINH DOANH VLXD	17,300	28,425	164%
5	DOANH THU KHÁC	6,500	8,140	125%
<b>B</b>	<b>NỢP NGÂN SÁCH</b>	<b>3,100</b>	<b>3,586</b>	<b>116%</b>
<b>C</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>1,800</b>	<b>1,815</b>	<b>103%</b>
<b>D</b>	<b>TỶ SUẤT LỢI NHUẬN/VỐN</b>	<b>4.12%</b>	<b>4.25%</b>	<b>103%</b>



# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY



## *Dự án Cao ốc Residence Eleven - 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11 (Quy mô: 20 tầng; 116 căn)*

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; UBND TP ban hành Quyết định số 5088/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 về chấp thuận đầu tư dự án; và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Cao ốc Res11 theo Quyết định số 6091/QĐ-UBND ngày 15/12/2014.

Công ty tiếp tục đề nghị Sở Tài nguyên & Môi trường xem xét tính tiền sử dụng đất.

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)



**Dự án The Platin - 7A Thoại Ngọc Hầu,**  
phường Hòa Thạnh, 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. Ngày 29/8/2014, UBNDTP đã có văn bản kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất chấp thuận cho Công ty sử dụng đất để thực hiện dự án. Công ty tiếp tục theo dõi việc xin giao đất, đồng thời nghiên cứu điều chỉnh qui mô thiết kế cho phù hợp với thị trường khu vực và đạt hiệu quả kinh tế cao.

- ✓ 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).

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN



## Dự án nhà ở xã hội Thới Bình

**49/52 Âu Cơ, phường 14, quận 11**

Đã được UBNDTP có văn bản số 6572/UBND-ĐTMT ngày 11/12/2014 công nhận Công ty CP Địa ốc 11 làm chủ đầu tư dự án.

Công ty tiếp tục thực hiện:

- Đăng ký tham gia gói 30.000 tỷ
- Duyệt quy hoạch 1/500
- Xin chấp thuận đầu tư
- Xin giao đất
- Xin phép xây dựng...

# 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>

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2014

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 Yên Nhi**  
Kế toán trưởng



Số: 0100/2015/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 26 tháng 01 năm 2015, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cáo đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 nhận 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.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)

**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 2014, 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 được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 3 năm 2015

*Phạm Hoa Đăng*  
**Phạm Hoa Đăng - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0954-2013-008-1



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2014

(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 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>156.374.141.443</b>	<b>165.739.739.389</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>20.565.098.023</b>	<b>14.754.708.719</b>
1. Tiền	111		3.565.098.023	2.754.708.719
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	12.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>88.000.000.000</b>	<b>93.400.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	88.000.000.000	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>39.992.492.966</b>	<b>55.183.718.054</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	19.399.985.551	33.720.799.423
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	17.507.338.378	17.670.956.413
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	3.547.278.863	3.791.961.818
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(462.109.826)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>6.504.139.613</b>	<b>1.071.934.616</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	6.504.139.613	1.071.934.616
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.312.500.841</b>	<b>1.329.378.000</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.8	1.312.500.841	1.329.378.000

NG  
NV  
ĐV  
TP

**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 2014

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>200</b>		<b>4.947.276.755</b>	<b>5.786.805.638</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn 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>239.185.042</b>	<b>3.053.226.894</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	239.185.042	496.660.369
Nguyên giá	222		6.737.844.782	6.737.844.782
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.498.659.740)	(6.241.184.413)
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.10	-	2.556.566.525
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>4.221.990.705</b>	<b>1.352.866.744</b>
Nguyên giá	241		9.678.482.246	1.632.770.208
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(5.456.491.541)	(279.903.464)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
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>486.101.098</b>	<b>1.380.712.000</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	486.101.098	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>161.321.418.198</b>	<b>171.526.545.027</b>

NG  
NV  
ĐV  
TP

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2014

(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 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>79.737.154.103</b>	<b>84.402.328.700</b>
I. Nợ ngắn hạn	310		78.757.068.335	83.412.742.932
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	-	1.022.988.733
2. Phải trả người bán	312	V.14	6.333.790.080	4.244.200.955
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	10.578.331.490	14.963.321.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	1.484.929.408	1.473.983.503
5. Phải trả người lao động	315	V.17	283.769.767	3.053.433.433
6. Chi phí phải trả	316	V.18	45.740.589.674	45.807.229.674
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	7.180.222.384	4.193.892.168
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	7.136.435.532	8.653.693.466
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		980.085.768	989.485.768
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.21	500.000.000	500.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
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	480.085.768	489.485.768
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>81.584.264.895</b>	<b>87.124.316.327</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410		81.584.264.895	87.124.316.327
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.23	43.679.770.000	43.679.770.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chính sách đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chính sách tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.23	9.003.023.554	8.936.430.421
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.23	5.315.951.195	5.249.358.062
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.23	23.585.519.346	29.258.757.844
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>161.321.418.198</b>	<b>171.526.645.027</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 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

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

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số tiền	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Việc 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. Ngại lệ cáo loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Trần Thị Minh Thư  
Người lập báo

Huyền Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2015




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

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2014

(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 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

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>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.857.562.458	1.631.903.007
2. Điều chỉnh các khoản:				
- Chiếu hao tài sản cố định	02	V.9, 11	668.120.475	1.481.830.312
- Các khoản dự phòng	03	V.6	462.109.826	-
- Lãi, lỗ chính sách tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	399.288.502
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V1.3	(7.760.832.452)	(6.648.094.532)
- Chi phí tài trợ	06	V1.4	38.894.268	288.949.508
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(4.734.745.425)	(2.866.722.827)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14.618.944.848	(29.483.752.182)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.432.204.997)	1.842.029.872
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(2.940.192.567)	3.017.174.159
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		894.610.992	(1.380.712.000)
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.13, V1.4	(9.798.400)	(110.826.775)
- Tiền thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(618.986.103)	(285.675.486)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	536.905.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.20	(1.871.187.659)	(2.338.847.134)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>887.048.829</b>	<b>(21.869.829.369)</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	V.10, 11	(723.202.584)	(2.056.076.596)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(99.000.000.000)	(99.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		104.400.000.000	-
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		-	140.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, V1.3	7.887.880.025	4.264.766.002
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>12.564.677.441</b>	<b>42.896.689.006</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính khác của 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 2014

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 số phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.13	3.500.000.000	12.112.486.408
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(4.552.084.541)	(12.663.440.899)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23	(6.509.334.425)	(1.634.397.850)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(7.561.418.966)</b>	<b>(4.183.352.341)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>5.810.299.304</b>	<b>13.553.507.696</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>14.754.708.719</b>	<b>1.201.201.023</b>
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>	V.1	<b>20.565.008.023</b>	<b>14.754.708.719</b>

Trần Thị Minh Thư  
Người lập báo cáo

Huyền Thị Việt Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2015



Báo cáo này phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính khác của tài chính



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2014

(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 2014

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	96.190.462.651	82.502.583.749
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	96.190.462.651	82.502.583.749
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	93.363.421.551	79.722.596.125
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.827.041.100	2.779.987.624
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.022.672.815	6.678.631.043
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	45.536.867	688.238.410
Trong đó: chi phí lãi vay	23		38.894.268	288.949.508
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	8.592.212.847	6.982.992.127
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.211.965.001	1.787.394.130
11. Thu nhập khác	31	VI.7	29.511.750	7.048.182
12. Chi phí khác	32	VI.8	383.914.293	182.539.305
13. Lợi nhuận khác	40		(354.402.543)	(175.491.123)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.857.562.458	1.611.903.607
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	491.549.465	403.942.292
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.366.012.993	1.207.961.315
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	313	277

KẾ TÍNH TOÁN



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2015

Trần Thị Minh Thư  
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc



## CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN



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

Tỷ lệ sở hữu : **30%** vốn điều lệ  
của Công ty Cổ phần Địa ốc 11



Tên tiếng Việt: **TÔNG 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.

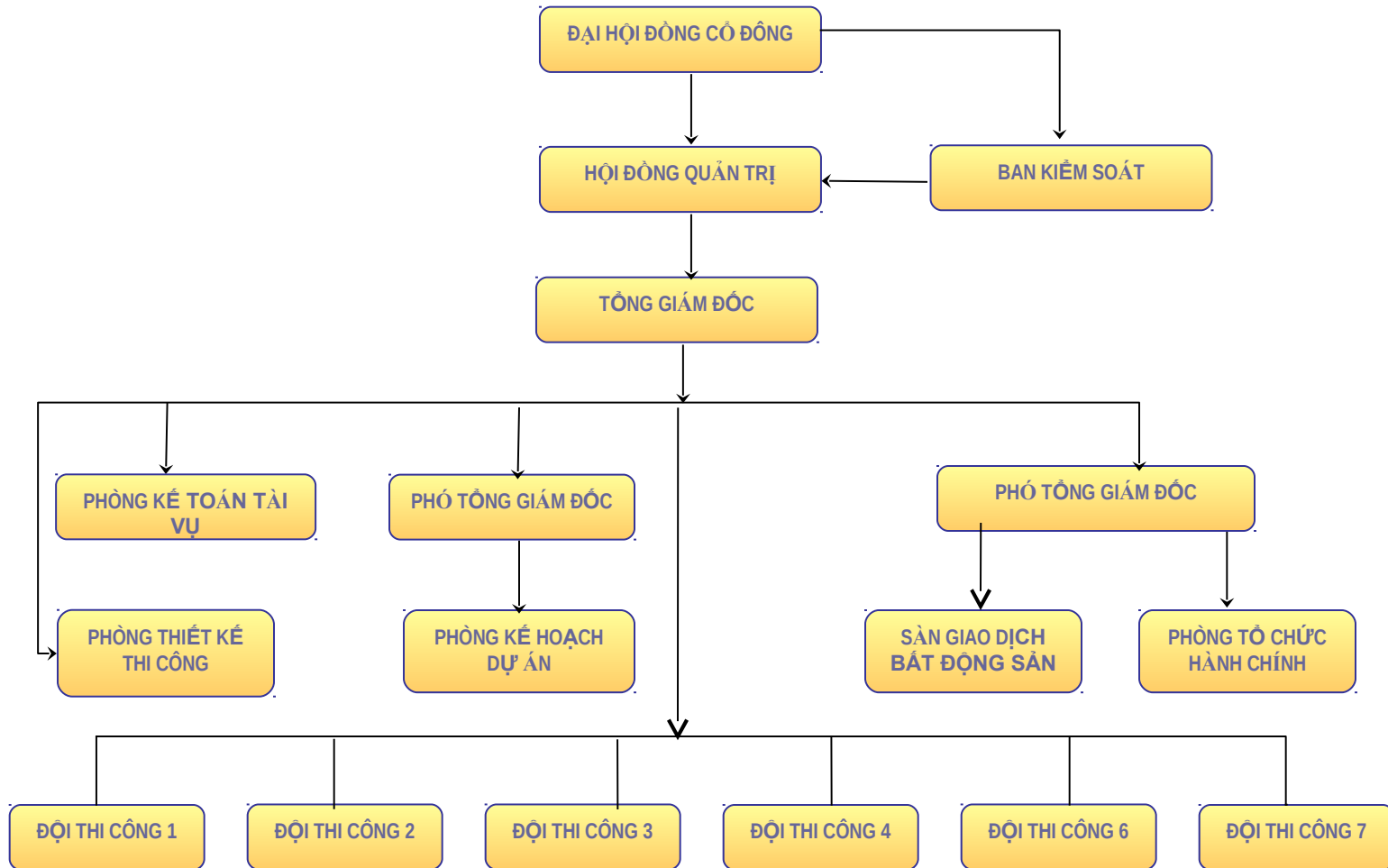
Vốn điều lệ : **2.775.722.000.000 đồng** (Hai nghìn bảy trăm bảy mươi lăm tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu đồng)

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, cầu 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. Đấu 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 Đổi 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 2014, Hội đồng quản trị đã tổ chức 8 cuộc họp và đã ban hành 24 nghị quyết, 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. Các thành viên tham dự đều có ý kiến đóng góp, tranh luận với tinh thần trách nhiệm cao để đi đến thống nhất và biểu quyết. Kết luận của Chủ tịch theo kết quả biểu quyết quá bán.
- 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 2014.
- Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình trong việc quản lý, điều hành để hoạt động của Công ty ngày càng tốt hơn.



## BAN ĐIỀU HÀNH



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



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



Ông **Đặng Hữu Thành**  
*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 2014.
- ✓ 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 2014.

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

Năm 2015 công ty bắt đầu triển khai các dự án, thực hiện nghĩa vụ tài chính với các đối tác hợp tác, lãi suất ngân hàng giảm nên tình hình tài chính của công ty sẽ bị căng thẳng. Do vậy, kiến nghị công ty:

- ✓ Xây dựng kế hoạch tài chính hợp lý cho từng giai đoạn cụ thể để chủ động trong việc thu, chi.
- ✓ Đảm bảo đúng các quy định về xây dựng cơ bản của nhà nước khi triển khai thực hiện dự án 205 LLQ, xây dựng phương án đầu tư dự án này phù hợp với tình hình tài chính của công ty và thị trường.
- ✓ Tích cực thúc đẩy đối tác đẩy nhanh tiến độ dự án Phú mỹ - Q7.
- ✓ Nghiên cứu các giải pháp để tăng cường năng lực dự thầu của Công ty.

# 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

TNNH 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 - 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: **1.310.400** CP

Tỷ lệ sở hữu : **30%** 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 9 ngày 08/11/2013, 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		12/02/2015	
					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>1.310.400</b>	<b>30,0%</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>0,0%</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>142.300</b>	<b>3,3%</b>
<b>4. Và cổ đông khác</b>		<b>Việt nam</b>			<b>628.820</b>	<b>31,44%</b>	<b>2.915.277</b>	<b>66,7%</b>
<b>Tổng cộng</b>					<b>2.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.367.977</b>	<b>100%</b>