

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011

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



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



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN CÔNG TY

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



NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG

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

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



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



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

- ❖ **Giáo dục** mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.
- ❖ Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
- ❖ Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở).
- ❖ Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- ❖ Giáo dục thể thao và giải trí.
- ❖ Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

3 NĂM GẦN NHẤT

ĐVT: triệu đồng

STT	Kết Quả Kinh Doanh	2011	2010	2009
1	Doanh Thu Thuần	197,768	99,092	103,356
2	Giá Vốn Hàng Bán	141,616	48,368	49,479
3	Lợi Nhuận Gộp	56,152	50,724	53,877
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	45,381	41,589	44,286
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36,558	31,691	36,793

Mục tiêu chủ yếu đến năm 2015:

Doanh thu:

Đạt **200** tỷ đồng/năm

Chi phí đầu tư:

Tăng **10%**/năm

Lợi nhuận:

Đạt **40** tỷ đồng/năm

Vốn điều lệ:

Đạt **100** tỷ đồng

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Huỳnh Cao Nhã
Chủ tịch HĐQT

1/ Hoạt động trong năm 2011:

- Năm 2011, trong bối cảnh nền kinh tế của đất nước gặp nhiều khó khăn, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết 11 về những giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội. Trong đó, giải pháp thực hiện chính sách tiền tệ chặt chẽ làm cho lãi suất tăng cao, các doanh nghiệp bất động sản khó tiếp cận được nguồn vốn vay của ngân hàng. Thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng, giá giảm ở tất cả các phân khúc và địa bàn, trong khi đó chi phí đầu tư lại tăng cao, sản phẩm khó tiêu thụ và tính thanh khoản quá yếu làm cho việc đầu tư vào các dự án gặp nhiều rủi ro. Riêng Công ty Cổ phần Địa Ốc 11 tuy có thuận lợi là tạo được nguồn lực tài chính tương đối từ khai thác dự án Quận 2, các mặt bằng của dự án dự kiến triển khai không vướng đền bù giải tỏa, không có nợ vay ngân hàng nhưng cũng có nhiều khó khăn là thiếu tiền mặt, nguồn tài chính đều nằm trong vốn góp liên doanh (140 tỷ đồng).
- Tất cả các yếu tố trên làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty kinh doanh bất động sản nói chung và công ty chúng ta nói riêng.
- Mặc dù gặp nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã cùng nỗ lực vượt qua khó khăn, lãnh đạo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011, tạo tiền đề để thực hiện kế hoạch năm 2012 và chuẩn bị thật tốt cho giai đoạn phát triển tiếp theo nhằm đi đúng định hướng chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2011 - 2015 mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Trong năm 2011, HĐQT lãnh đạo Công ty hoàn thành hầu hết các vấn đề và chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông quyết nghị. Nhìn chung, hoạt động HĐQT đã đi vào nề nếp, tuân thủ điều lệ, phát huy được vai trò quản trị và giám sát. Thành viên HĐQT có trách nhiệm, nhiệt tình. Hoạt động của HĐQT thực hiện có trọng tâm, có chương trình công tác cụ thể, có định hướng rõ ràng. Kết quả đạt được là việc quản trị và điều hành có nhiều cải tiến, tiến độ thực hiện dự án có tiến triển, hoàn tất các thủ tục về hợp tác liên doanh.
- Tuy nhiên, do Công ty gặp khó khăn về tiền mặt nên chưa thực hiện được việc chia cổ tức 10% bằng tiền mặt như dự kiến.



2/ Kế hoạch hoạt động năm 2012:

Trong năm 2012, dự báo tình hình kinh tế sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Về phía Công ty, do nguồn vốn còn hạn hẹp, nên HĐQT đặt ra các mục tiêu sau đây :

- Xây dựng và triển khai các kế hoạch huy động vốn khác nhau cùng với việc tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực tài chính nhằm phục vụ cho nhu cầu hoạt động của Công ty.
- Chọn thời điểm thích hợp để triển khai các dự án. Tập trung nguồn lực của Công ty để đầu tư vào các dự án đem lại hiệu quả nhanh, đồng thời cố gắng tìm kiếm nguồn vốn để đầu tư và đối tác để hợp tác.
- Tích cực chỉ đạo Ban điều hành tìm kiếm các công trình xây lắp để mang doanh thu về công ty và tạo công ăn việc làm cho người lao động.
- HĐQT sẽ tiếp tục tăng cường việc quản trị, hỗ trợ và giám sát hoạt động của Ban điều hành để hoạt động của Công ty ngày càng hiệu quả và đạt được các chỉ tiêu đã đề ra. Đồng thời, theo dõi và ứng phó kịp thời với diễn biến của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán...



Đại hội cổ đông thường niên
Năm 2011

TM. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch

(đã ký)

Huỳnh Cao Nhã



BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



Ông Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2011
Khả năng thanh toán	Lần		
Thanh toán ngắn hạn		1.93	0.35
Thanh toán nhanh		0.71	0.32
Cơ cấu vốn	%		
Hệ số nợ/tổng tài sản		0.49	0.48
Hệ số nợ /vốn chủ sở hữu		0.97	0.93
Khả năng sinh lời	%		
Lợi nhuận trước thuế/doanh thu thuần		41.78	23.02
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần		31.98	18.49
Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu		52.29	40.46
Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản		26.55	20.94
Số lượng cổ phiếu lưu hành	Cổ phiếu	26.000.000	36.399.995
Chỉ tiêu về cổ phiếu			
EPS	đồng/CP	8.706	10.045
Giá trị sổ sách	đồng/CP	16.304	24.810



“ Qua bảng báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Địa ốc 11 năm 2011, dựa trên các chỉ số tài chính cho thấy kết quả kinh doanh của Công ty không những đạt kế hoạch đề ra mà còn **vượt chỉ tiêu.**”

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

ĐVT: 1.000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TH2011/ KH2011
		2011	2011	%
A	DOANH THU	110,000,000	200,282,000	182%
1	KINH DOANH ĐỊA ỐC	71,000,000	138,940,000	196%
2	XÂY DỰNG	37,500,000	56,287,000	150%
3	MẶT BẰNG	1,500,000	2,398,500	160%
4	TÀI CHÍNH	0	2,515,000	
5	Khác	0	141,500	
B	NỢP NGÂN SÁCH	20,000,000	28,000,000	140%
C	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	35,000,000	45,520,000	150%
D	CỔ TỨC	50%	40%	100%

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY



Dự án Lexington quận 2

Dự án nằm trên khu đất xây dựng nằm tại Lô số 6 trong khu đô thị phát triển An Phú Quận 2 (87ha), có diện tích 17.462,6m² theo Giấy Chứng Nhận **Quyền Sử Dụng Đất** số **BA 305187** được Sở TN&MT cấp cho Công ty Cổ phần Địa ốc 11 ngày 27/10/2010. Ngày 12/9/2011 UBND TP.HCM ra quyết định số 4324/QĐ-UBND về việc chấp thuận Công ty Cổ phần Địa ốc 11 chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Bất động sản Đại Hưng Phú để đầu tư xây dựng Khu chung cư cao tầng. Ngày 07/7/2011 Sở Quy hoạch – Kiến trúc trình UBND TP.HCM văn bản số 1901/SQHKT-QHKT về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 trên cơ sở hợp thửa dãy 22m (có diện tích 3.893.9 m²). Sau khi được UBND TP.HCM chấp thuận điều chỉnh quy hoạch thì tổng diện tích đất dự án là 21.356,5 m², đồng thời quy mô dự án sẽ được điều chỉnh như sau:

- ✓ Hệ số sử dụng đất là **6,5**.
- ✓ (Trong đó, chức năng ở là 5,25 và chức năng thương mại dịch vụ 1,25).
- ✓ Chỉ tiêu dân số: **3.450 – 3.500** người.
- ✓ Tầng cao: **20-25** tầng (không kể tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật mái).
- ✓ Tổng diện tích sàn xây dựng: **138.817 m²**.
- ✓ (Trong đó, diện tích thương mại dịch vụ là 21.356 m²).
- ✓ Tổng mức đầu tư dự kiến là trên **2.000** tỷ đồng.



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)

Dự án Phú Mỹ quận 7

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 m²**
- ✓ **60** nền **nhà liên kế** với tổng diện tích dự kiến là **6.000 m²**
- ✓ Tổng số căn nhà: 70 căn hộ
- ✓ Tổng diện tích nhà: **21.300 m²**
- ✓ Tổng diện tích kinh doanh: 21.300 m²

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)



Dự án The Platin, quận tân phú

Dự án The Platin nằm trong khu dân cư hiện hữu tại địa chỉ số 7A Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM. Quy mô dự án đang được Sở QHKT trình UBND TP.HCM điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo công văn số 607/SQHKT-QHKV2 ngày 7/3/2012 trên tổng diện tích khu đất là 6.202 m²

- ✓ Diện tích đất xây dựng trường học là **3.000 m²** và diện tích đất xây dựng chung cư là **3.202 m²**
- ✓ 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

(tiếp theo)



Dự án RES11 Residence Quận 11

Dự án khu đất xây dựng nằm tại số 205 Lạc Long Quân, phường 3 Quận 11 được thiết kế làm **chung cư thương mại dịch vụ** có quy mô và thời gian thực hiện dự án như sau:

- | | | |
|---------------------------------|-------------------------------|--|
| ✓ Diện tích khu đất | : 1.560m ² | (Không kể diện tích tầng hầm, tầng kỹ thuật, mái) |
| ✓ Diện tích xây dựng công trình | : 838 m ² | ✓ Tổng diện tích sàn xây dựng : 14.999m² |
| ✓ Mật độ xây dựng | : 54% | ✓ Hệ số sử dụng đất : 7,5 |
| ✓ Tầng cao xây dựng | : 18 tầng | ✓ Dân số dự kiến : 270 người |
| ✓ Tổng số căn hộ | : 90 căn | ✓ Chi phí đầu tư : 178,0 tỷ đồng |
| ✓ Diện tích sàn xây dựng | : 11.734 m² | ✓ Thời gian thực hiện : 01/2013 – 12/2014 |



Dự án 49/52 Âu cơ. Quận 11

Dự án thuộc khu đất xây dựng công trình tọa lạc tại 49/52 Âu Cơ Phường 14, Quận 11, Tp.HCM có diện tích 2.604,6m². Ngày 21/3/2012 Sở QHKT trình UBND TP.HCM văn bản số 753/SQHKT-QHKV1 xin ý kiến về việc cấp Giấy phép Quy hoạch **Khu Chung cư Nhà ở xã hội** tại 49/52 Âu Cơ theo các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc như sau:

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2011

Chi tiết báo cáo tài chính xem tại trang web của Công ty www.diaoc11.com.vn



Bà Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng

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

Ý kiến kiểm toán độc lập : Trong năm, Công ty đã ghi nhận phần còn lại của doanh thu chuyển nhượng dự án An Phú, Quận 2, TPHCM và trích trước khoản kinh phí hạ tầng chung đóng góp cho chủ đầu tư dự án để thực hiện hạ tầng trục chính khu 87ha là 46.649.563.277 VND. Trong đó, chi phí đền bù, giải tỏa là 42.115.391.503 VND được xác định dựa vào diện tích và đơn giá tạm tính là 16.214.286 VND/m². Đơn giá này sẽ được điều chỉnh sau khi quyết toán với chủ đầu tư chính.

Ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề trên, **Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Địa ốc 11 tại thời điểm 31/12/2011**, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

BAKER TILLY A&C
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist. 1, Ho Chi Minh City
Tel: (84 8) 38 272 295 - Fax: (84 8) 38 272 300
Branch in Hà Nội : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0164/2012/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

**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 năm 2011 của Công ty cổ phần địa ốc 11 gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 09 tháng 02 năm 2012, từ trang 06 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Các vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của Kiểm toán viên

Trong năm, Công ty đã ghi nhận phần còn lại của doanh thu chuyển nhượng Dự án An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh và trích trước khoản kinh phí hạ tầng chung đóng góp cho chủ đầu tư dự án để thực hiện hạ tầng trục chính khu 87ha là 46.649.563.277 VND. Trong đó, chi phí đền bù, giải tỏa là 42.115.391.503 VND được xác định dựa vào diện tích và đơn giá tạm tính là 16.214.286 VND/m² (xem thuyết minh V.16). Đơn giá này sẽ được điều chỉnh sau khi quyết toán với chủ đầu tư chính.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần địa ốc 11 tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)
TRÁCH NHIỆM KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH

Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1199/KTV



BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2011

(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 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		29.322.059.936	110.758.971.642
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	684.375.156	11.301.881.420
1. Tiền	111		684.375.156	760.992.920
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.540.888.500
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25.850.622.287	29.728.945.581
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	7.736.443.430	1.687.511.145
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	17.364.353.813	21.966.379.838
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.4	749.825.044	6.075.054.598
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.787.062.493	47.129.587.757
1. Hàng tồn kho	141	V.5	2.787.062.493	47.129.587.757
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	22.598.556.884
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	39.445.384
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		-	22.559.111.500

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 2011

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		145.325.866.699	8.605.774.799
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.825.866.699	3.261.821.152
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2.825.866.699	2.826.696.654
Nguyên giá	222		7.383.086.753	6.244.278.861
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.557.220.054)	(3.417.582.207)
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		-	435.124.498
III. Bất động sản đầu tư	240		-	2.719.898.107
Nguyên giá	241	V.7	-	6.538.223.637
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	(3.818.325.530)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		140.000.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	140.000.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.500.000.000	2.624.055.540
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	124.055.540
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.9	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.10	2.500.000.000	2.500.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		174.647.926.635	119.364.746.441

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2011

(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 2011

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		84.284.690.106		58.762.560.375	
I. Nợ ngắn hạn	310		83.519.743.034		57.420.983.912	
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	-		1.000.000.000	
2. Phải trả người bán	312	V.12	3.418.813.910		3.948.885.826	
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	696.000.000		20.799.134.000	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	9.524.299.617		4.246.830.806	
5. Phải trả người lao động	315	V.15	6.387.546.666		4.283.567.088	
6. Chi phí phải trả	316	V.16	49.461.306.615		197.663.521	
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.17	2.392.051.632		15.901.817.241	
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-		-	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	11.639.724.594		7.043.085.430	
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-		-	
II. Nợ dài hạn	330		764.947.072		1.341.576.463	
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-		-	
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-		-	
3. Phải trả dài hạn khác	333		-		-	
4. Vay và nợ dài hạn	334		-		-	
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-		-	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	IV.10	89.861.290		76.331.314	
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	V.19	675.085.782		823.726.149	
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-		441.519.000	
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-		-	
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		90.363.236.529		60.602.186.066	
I. Vốn chủ sở hữu	410		90.363.236.529		60.602.186.066	
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.20	36.399.950.000		26.000.000.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-		-	
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-		-	
4. Cổ phiếu quỹ	414		-		-	
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-		-	
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-		-	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.20	8.820.751.381		7.030.147.913	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.20	5.133.679.022		3.343.075.554	
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-		-	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.20	40.008.856.126		24.228.962.599	
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		-		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		174.647.926.635		119.364.746.441	

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

8

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 2011

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2012


Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu


Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng


Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng

Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc

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

9

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2011

(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 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	197.768.496.963	99.092.018.187
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	197.768.496.963	99.092.018.187
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	141.616.390.537	48.367.803.065
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		56.152.106.426	50.724.215.122
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.515.058.966	2.307.602.763
7. Chi phí tài chính	22		7.312.500	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.312.500	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	13.069.209.520	11.442.465.149
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		45.590.643.372	41.589.352.736
11. Thu nhập khác	31		45.000	27.578.380
12. Chi phí khác	32		69.930.703	211.266.433
13. Lợi nhuận khác	40		(69.885.703)	(183.688.053)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45.520.757.669	41.405.664.683
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	8.957.638.612	9.714.610.402
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		36.563.119.057	31.691.054.281
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5	10.045	8.706

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng

Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc

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

10

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.11	141.575.000.000	22.824.235.549
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.11	(142.575.000.000)	(39.502.033.549)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(1.363.862.442)	(1.796.521.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.363.862.442)	(18.474.319.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(10.617.506.264)	(2.268.380.195)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.301.881.420	13.570.261.615
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ng	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	684.375.156	11.301.881.420

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thị Phương Tâm
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi
Kế toán trưởng

Trần Thanh Bạch
Tổng Giám đốc

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

12

CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN



Số cổ phần sở hữu : 2.184.000 cổ phần

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



Kết quả hoạt động và tình hình tài chính trong năm 2011 của Tổng công ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH-MTV dưới các mô hình công ty như sau:

1. Công ty 100% vốn nhà nước:

- ❖ Doanh thu: 1.422,2 tỷ đ/1.355,2 tỷ đ đạt 106,52% kế hoạch
- ❖ Nộp ngân sách: 152,7 tỷ đ/132,3 tỷ đ đạt 115,42% kế hoạch
- ❖ Lợi nhuận: 403,2 tỷ đ/261,3 tỷ đ đạt 154,33% kế hoạch

2. Công ty trên 50% vốn nhà nước:

- ❖ Doanh thu: 1.462,3 tỷ đ/1.233,2 tỷ đ đạt 118,58% kế hoạch
- ❖ Nộp ngân sách: 145 tỷ đ/99,2 tỷ đ đạt 146,47% kế hoạch
- ❖ Lợi nhuận: 239,4 tỷ đ/152,4 tỷ đ đạt 157,16% kế hoạch

3. Công ty liên kết:

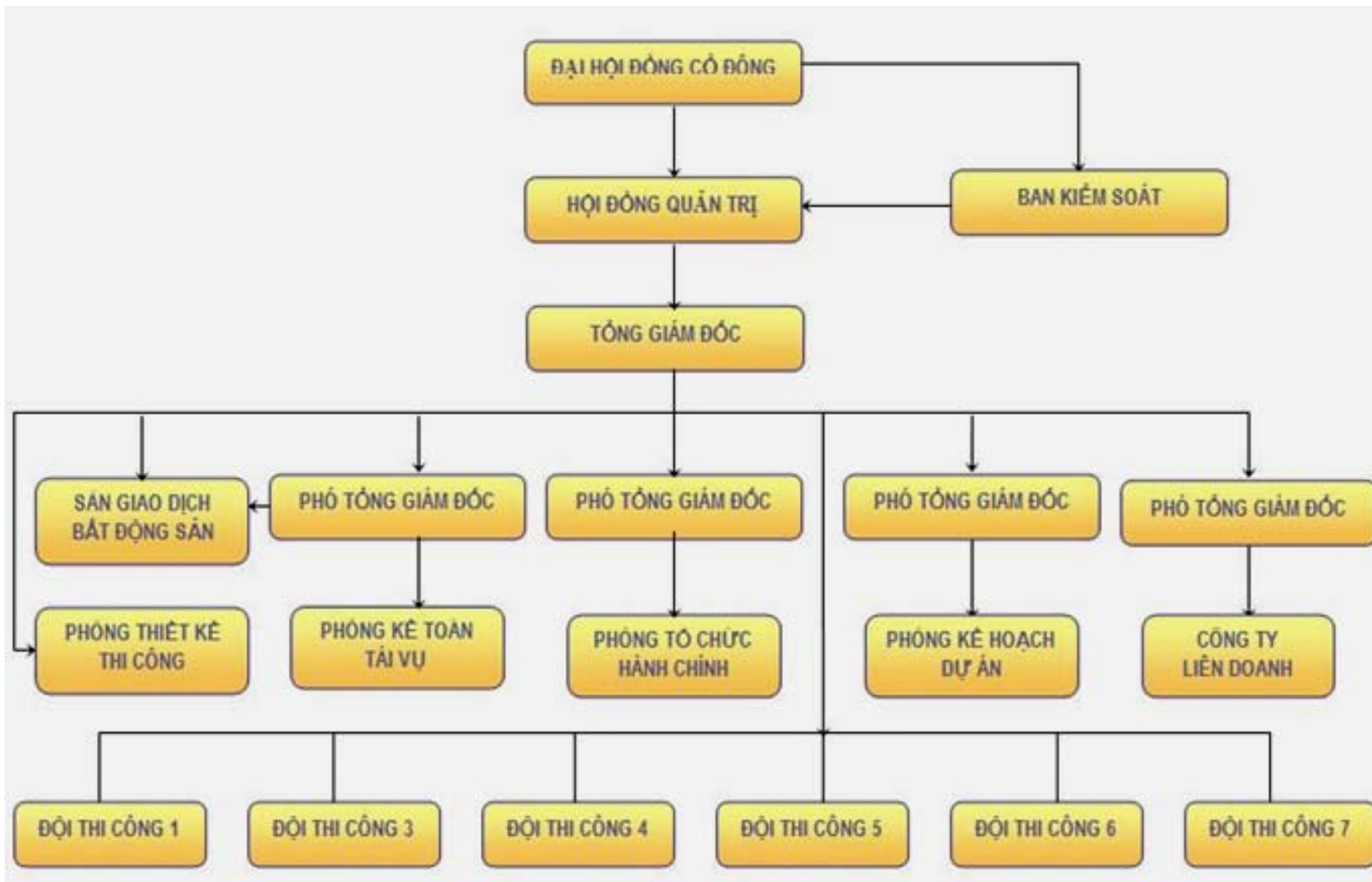
- ❖ Doanh thu: 702,6 tỷ đ/1.963,4 tỷ đ đạt 35,78% kế hoạch
- ❖ Nộp ngân sách: 73,4 tỷ đ/113 tỷ đ đạt 64,96% kế hoạch
- ❖ Lợi nhuận: (126,1) tỷ đ/261,3 tỷ đ đạt (51,7%) kế hoạch

✓ Trong đó 11/12 Công ty có lợi nhuận 33,6 tỷ đ/168,9 tỷ đ bằng 19,91% kế hoạch, 01/12 đơn vị lỗ (159,7) tỷ đ/75 tỷ đồng so với kế hoạch.

✓ Nhìn chung, kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2011 của toàn Tổng công ty đạt **trương đối khả quan**. Các công ty 100% vốn nhà nước và công ty trên 50% vốn nhà nước đã thực hiện đúng và giảm tiến độ các dự án chưa thật sự cần thiết đồng thời giảm vay ngân hàng nên đạt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2011 đã đề ra, đặc biệt **vượt cao ở chỉ tiêu lợi nhuận**.

✓ Bên cạnh những kết quả đạt được trong năm 2011, Tổng Công ty còn một số vấn đề tồn tại như một số đơn vị thành viên của Tổng công ty với số vốn còn hạn chế nên nguồn vốn hoạt động còn phụ thuộc nhiều vào việc vay ngân hàng. Việc siết chặt cho vay đối với các dự án đầu tư bất động sản đã làm các đơn vị thành viên gặp không ít khó khăn. Bên cạnh đó, một số đơn vị có dư nợ vay ngân hàng khá lớn mà chủ yếu là các khoản nợ ngắn hạn trong tình hình thị trường có nhiều khó khăn, làm giảm hệ số thanh khoản nhanh, tăng rủi ro về tài chính doanh nghiệp.

CƠ CẤU TỔ CHỨC



THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1	2	3
4	5	

1. Ông Huỳnh Cao Nhã

Chủ tịch HĐQT

- 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 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

2. Ông Trần Thanh Bạch

Thành viên 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 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

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, Phó chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

4. 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 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

5. Ông Trần Ngọc Phượng

Thành viên HĐQT

- Sinh năm: 1945 – Cử nhân kinh tế
- + 1962 – 1976: Sĩ Quan Thông tin Quân đội
 - + 1976 – 1996: Chánh văn phòng – Trưởng phòng Kế hoạch Sở nhà Đất
 - + 1996 – 1999: Giám đốc Công ty phát triển Kinh doanh nhà
 - + 1999 – 2000: Phó Tổng Giám đốc – Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn
 - + 2000 – 2002: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng
 - + 2002 – 2007: Phó trưởng ban thường trực – Ban Đới mới Quản lý Doanh nghiệp Thành phố
 - + 2007 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2011



Lễ gõ chiêng chính thức niêm
yết cổ phiếu trên sàn Ha
Năm 2011



- ❖ Trong năm 2011, HĐQT đã tích cực phối hợp với Ban Điều hành, luôn luôn bám sát tình hình thực tế để đề ra các chủ trương phù hợp, tạo điều kiện cho Ban Điều hành hoạt động tốt nhằm đạt được kế hoạch SXKD đã đề ra. Các nghị quyết của HĐQT đều đạt được sự nhất trí chấp thuận cao của thành viên HĐQT.
- ❖ Đã hoàn chỉnh chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2011 - 2015 đã được ĐHCĐ thường niên năm 2011 thông qua.
- ❖ **Đôn đốc** ban Điều hành đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư các dự án. Nhìn chung, tiến độ thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư các dự án **đảm bảo theo kế hoạch**.
- ❖ Hoàn tất việc tăng vốn điều lệ từ **26 tỷ** đồng lên **36,399 tỷ** đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- ❖ Thông qua kế hoạch tài chính cho năm 2011, kế hoạch tài chính năm 2012 và một số giải pháp huy động vốn do Ban Điều hành xây dựng; chỉ đạo thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính theo đúng quy định.
- ❖ Tiếp tục hoàn chỉnh các quy chế, quy trình, đôn đốc **xây dựng ISO** để đưa hoạt động công ty vào nề nếp.
- ❖ **Theo dõi** thường xuyên tình hình **biến động giá cổ phiếu** trên thị trường, báo cáo và công bố thông tin kịp thời theo quy định.
- ❖ Thường xuyên thực hiện **giám sát hoạt động** của Ban Điều hành và các cán bộ quản lý.
- ❖ Giám sát việc thực hiện các quy chế đã được ban hành nhằm đảm bảo hài hòa về lợi ích giữa cổ đông, công ty, người lao động; **đảm bảo tính minh bạch** và từng bước chuẩn hóa công tác quản lý, điều hành trong hoạt động của công ty.

BAN ĐIỀU HÀNH



Ông Trần Thanh Bạch

*Tổng giám đốc **



Ông Đặng Hữu Thành

*Phó Tổng Giám đốc **



Bà Trần Thị Kim Huệ

*Phó Tổng Giám đốc **



Ông Tạ Quang Tự

Phó Tổng Giám đốc

- Sinh năm 1962 – 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 Ban Tổ chức Thành Ủy – TP.HCM
- + 1977 - 1989: Công tác tại Quận Ủy Quận 11
- + 1989 - nay: Phó Giám Đốc Công ty cổ phần Địa Ốc 11 kiêm Bí thư chi bộ Công ty



Ông Nguyễn Khắc Giang

Phó Tổng Giám đốc

- Sinh năm: 1975 – Thạc sỹ kinh tế
- + Tháng 3/1997 – Tháng 6/1999: Nhân viên Công ty Phát hành sách KVII
- + Tháng 7/1999 – Tháng 12/1999: Nhân viên Công ty Thái Sơn
- + Tháng 1/2000 – 09/2002 đến: 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

BAN KIỂM SOÁT

Bà Trần Thị Kim Loan

Trưởng Ban Kiểm soát

- Sinh năm 1978 – Cử nhân kinh tế
- + 1999 – 2002: Kế toán thuế Công ty Xây dựng Kinh doanh Nhà Quận 11
- + 2002 – 2010: Kế toán tổng hợp Công ty Xây dựng Kinh doanh Nhà Quận 11
- + 2010 – nay: Kế toán trưởng Công ty TNHH Bất động sản Đại Hưng Phú



Ông Võ Kim Thảo

Thành viên Ban Kiểm soát

- Sinh năm 1979 – Cử nhân kinh tế
- + Tháng 11/2004 – Tháng 5/2007: Nhân viên kho vận – Công ty TNHH Metro Cash&Carry Việt Nam
- + Tháng 7/2007 – 15/3/2010: Chuyên viên phòng kế hoạch dự án kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + 16/3/2010 – nay : Phó Trưởng Phòng Kế hoạch dự án Công ty Cổ phần Địa ốc 11



Bà Nguyễn Thanh Hoàng Trâm

Thành viên Ban Kiểm soát

- Sinh năm 1980 – Kiến trúc sư
- + Tháng 10/2003 – 03/2008: nhân viên phòng thiết kế - thi công Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Từ 03/2008 - nay: Phó trưởng phòng thiết kế - thi công kiêm Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Địa Ốc 11



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2011



Khai trương sàn Giao
dịch BĐS Địa Ốc 11



Họp Chi Bộ định kỳ



Lễ tổng kết hoạt động
SXKD năm 2011



Tuyên dương cá nhân
xuất sắc

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 2011.
- ✓ 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 2011.

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

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



THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

1. Công đồng Nhà nước:

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV

Tên tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN

TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Tên tiếng Anh: SAI GON REAL ESTATE CORPORATION

Tên viết tắt: RESCO

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

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

Website : www.rescovn.com - Email : 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 : **2.105.744.000.000** đồng

(Hai nghìn một trăm lẻ năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu đồng)

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

Số cổ phần sở hữu : **2.184.000** cổ phần

Tỷ lệ sở hữu : **60%** vốn điều lệ của công ty cổ phần địa ốc 11

2. Công đồng Sáng lập:

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

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Số CMN D/ ĐKK D	Nghề nghiệp	22/10/2004		27/03/2012	
					Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1. Vốn nhà nước Đại diện:					1.200.000	60,00 %	2.184.000	60,00 %
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				
2. Hồ Thị Phương Thảo		20 F1/20 Hoàng Sĩ Khải, P.14, Quận 8, TP.HCM	023219101		121.180	6,06 %	0	0%
3. Nguyễn Thị Kim		59 Cách Mạng Tháng Tám, P.12, Q.Tân Bình, TP.HCM	020984884		50.000	2,50 %	135.000	3,72%
4. Và cổ đông khác		Việt nam			628.820	31,44 %	1.320.995	36,28 %
Tổng cộng					2.000.000	100 %	3.639.995	100%