

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012

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.
- ❖ Đầu 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	2012	2011	2010
1	Doanh Thu Thuần	16,256	197,768	99,092
2	Giá Vốn Hàng Bán	14,484	141,746	48,368
3	Lợi Nhuận Gộp	1,771	56,021	50,724
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(604)	45,460	41,589
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,064	35,823	31,691



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Huỳnh Cao Nhã**  
Chủ tịch HĐQT

### **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2012:**

- Hội đồng quản trị thường xuyên thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích giữa cổ đông, Công ty và 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. Hằng tháng, Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT họp giao ban với Ban Tổng Giám đốc để nghe báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời có ý kiến chỉ đạo kịp thời các vấn đề vướng mắc.
- Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực thực hiện tốt công việc, tích cực tìm kiếm các công trình xây lắp. Trong phạm vi quyền hạn của mình, Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Quy chế của Công ty; Nghị quyết, quyết định của HĐQT, đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng quy định pháp luật.
- Ban Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo với HĐQT cũng như kịp thời trao đổi với thành viên HĐQT, kể cả thành viên độc lập, về tình hình hoạt động, những thuận lợi, khó khăn và đề xuất biện pháp thực hiện nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, chấp hành tốt các quy định về quản lý tài chính và công bố thông tin, ổn định thu nhập của người lao động, đặc biệt Công ty không bị thua lỗ trong tình hình khó khăn hiện nay.



# 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 2012	Năm 2011
<b>Khả năng thanh toán</b>	<b>Lần</b>		
Thanh toán ngắn hạn		0.38	0.35
Thanh toán nhanh		0.32	0.31
<b>Cơ cấu vốn</b>	<b>%</b>		
Hệ số nợ/tổng tài sản		0.48	0.49
Hệ số nợ /vốn chủ sở hữu		0.92	0.95
<b>Khả năng sinh lời</b>	<b>%</b>		
Lợi nhuận trước thuế/doanh thu thuần		6.55	22.95
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần		6.55	18.11
Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu		1.19	39..97
Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản		0.62	20.51
<b>Số lượng cổ phiếu lưu hành</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>36.399.995</b>	<b>36.399.995</b>
<b>Chỉ tiêu về cổ phiếu</b>			
EPS	đồng/CP	292	9,842
Giá trị sổ sách	đồng/CP	24,660	24,622

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



**Ông Trần Thanh Bạch**  
Tổng Giám đốc

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

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TH2012/ KH2012
		2012	2012	%
<b>A</b>	<b>DOANH THU</b>	<b>15,000,000</b>	<b>17,173,300</b>	<b>114,49%</b>
1	KINH DOANH ĐỊA ỐC	0	0	
2	XÂY DỰNG	9,200,000	10,153,600	<b>110,37%</b>
3	MẶT BẰNG	1,900,000	1,937,100	<b>101,95%</b>
4	KINH DOANH VLXD	3,500,000	4,050,400	<b>115,73 %</b>
5	DOANH THU MÔI GIỚI BĐS	0	328,800	
6	TÀI CHÍNH	400,000	610,800	<b>152,69%</b>
7	KHÁC	0	306,1000	
<b>B</b>	<b>NỢP NGÂN SÁCH</b>	<b>2,000,000</b>	<b>11,016,700</b>	<b>550,84%</b>
<b>C</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>1,000,000</b>	<b>1,165,000</b>	<b>116,5%</b>
<b>D</b>	<b>CỔ TỨC</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>100%</b>



# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY



## Dự án Lexington quận 2

Công ty liên doanh đang trình duyệt Tổng mặt bằng tại UBND Quận 2 sau khi được UBND Thành phố và Sở QHKT thỏa thuận lại chỉ tiêu KTQH từ quy mô 1,74 ha tăng lên 2,13 ha.



**BẢNG THỐNG KÊ CÁN HỘ**

LOẠI CÁN HỘ	DIỆN TÍCH (tính theo)	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
LOẠI 2 PHÒNG NGỦ, 1WC	66,2m <sup>2</sup> → 73,7m <sup>2</sup>	389	33 %
LOẠI 2 PHÒNG NGỦ, 2WC	78m <sup>2</sup> → 86,8m <sup>2</sup>	644	47,22 %
LOẠI 3 PHÒNG NGỦ	100,6m <sup>2</sup> → 102,2m <sup>2</sup>	170	15,28%
LOẠI 2 PHÒNG NGỦ (PENTHOUSE DUPLEX)	119,9m <sup>2</sup>	2	4,9%
LOẠI 3 PHÒNG NGỦ (PENTHOUSE DUPLEX)	123,8m <sup>2</sup> - 136,7m <sup>2</sup>	42	
LOẠI 2 PHÒNG NGỦ + 1 (PENTHOUSE DUPLEX)	172,4m <sup>2</sup> → 179,2m <sup>2</sup>	8	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1192</b>	<b>100%</b>

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)

## **Dự án Phú Mỹ quận 7**

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

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



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

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)



### *Dự án The Platin, quận tân phú*

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

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

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)



### Dự án RES11 Residence Quận 11

Đã được UBND TP chấp thuận và Sở Quy hoạch - Kiến trúc cấp Giấy phép quy hoạch số 50/GPQH ngày 31/8/2012 với quy mô 20 tầng, hệ số sử dụng đất 8.0, trong đó hệ số sử dụng đất ở là 6.0 và hệ số sử dụng đất thương mại là 2.0. Đang xin địa phương công nhận chủ đầu tư.

### Dự án 49/52 Âu cơ. Quận 11

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

– kiến trúc như sau:

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



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2012

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



**Bà Huỳnh Thị Yến Nhi**

*Kế toán trưởng*

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

Ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Địa ốc 11 tại thời điểm 31/12/2012.

**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 Ha Noi : 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](http://www.a-c.com.vn)

Số: 0257/2013/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

**Kính gửi: QUÝ 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 2012 của Công ty cổ phần địa ốc 11 gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 01 tháng 02 năm 2013, từ trang 07 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

Năm trước, 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 trực chính khu 87 ha là 46.649.563.277 VND. Trong đó, chi phí đến 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/m<sup>2</sup>. (xem thuyết minh V.16). Đơn giá này sẽ được điều chỉnh sau khi quyết toán với chủ đầu tư chính. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, công việc quyết toán với chủ đầu tư chính vẫn chưa được thực hiện.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đề cập 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 2012, 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 KIỂM TOÁN (tiếp theo)

### Các vấn đề lưu ý

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến thuyết minh V.5 và V.12 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính. Dự án 401 Hùng Vương, quận 6, TP. Hồ Chí Minh đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng nhưng đến thời điểm phát hành Báo cáo này, vẫn còn hai lô đất chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý để chuyển quyền sử dụng đất nên Công ty chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Ngoài ra, trong năm Công ty đã hoàn nhập quỹ lương năm 2011 chưa chi hết vào thu nhập khác với số tiền là 1.304.599.714 VND (thuyết minh V1.5).

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



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

**Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0090/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2013



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2012

(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 2012

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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>30.894.440.570</b>	<b>29.322.059.936</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.201.201.023</b>	<b>684.375.156</b>
1. Tiền	111		1.201.201.023	684.375.156
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>24.248.015.322</b>	<b>25.850.622.287</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	6.171.413.263	7.736.443.430
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	17.601.562.799	17.364.353.813
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	475.039.260	749.825.044
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5.047.224.225</b>	<b>2.787.062.493</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	5.047.224.225	2.787.062.493
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>398.000.000</b>	<b>-</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.6	398.000.000	-

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

7

## 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 2012  
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>141.698.587.217</b>	<b>145.325.866.699</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>1.698.587.217</b>	<b>2.825.866.699</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	1.698.587.217	2.825.866.699
Nguyên giá	222		6.905.636.397	7.383.086.733
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.207.049.180)	(4.557.220.034)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>140.000.000.000</b>	<b>140.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	140.000.000.000	140.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>2.500.000.000</b>
1. Chi phí uả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.9	-	2.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>172.593.027.787</b>	<b>174.647.926.635</b>

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

8

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2012

(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 2012  
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>82.829.813.902</b>	<b>85.024.487.332</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>81.038.516.724</b>	<b>84.259.540.260</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	172.693.151	-
2. Phải trả người bán	312	V.11	4.548.338.018	3.418.813.910
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	11.477.706.869	696.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	444.726.095	10.264.096.843
5. Phải trả người lao động	315	V.14	864.847.273	6.387.546.666
6. Chi phí phải trả	316	V.15	47.933.303.469	49.461.306.615
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.16	4.879.127.522	2.392.051.632
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	10.717.774.327	11.639.724.594
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.791.297.178</b>	<b>764.947.072</b>
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	V.18	1.223.126.940	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	IV.12	-	89.861.290
7. Dự phòng phải úa dài hạn	337	V.19	568.170.238	675.085.782
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>89.763.213.885</b>	<b>89.623.439.303</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>89.763.213.885</b>	<b>89.623.439.303</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.20	36.399.950.000	36.399.950.000
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	8.877.542.336	8.820.751.381
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.20	5.190.469.977	5.133.679.022
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.20	39.295.251.572	39.269.058.900
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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>172.593.027.787</b>	<b>174.647.926.635</b>

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

9

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012  
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

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

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản 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 01 tháng 02 năm 2013

  
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

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2012

(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 2012

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	16.256.531.382	197.768.496.963
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	16.256.531.382	197.768.496.963
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	14.484.850.425	141.746.814.912
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.771.680.957	56.021.682.051
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	610.752.621	2.515.058.966
7. Chi phí tài chính	22		349.437.795	7.312.500
Trong đó: chi phí lãi vay	23		349.437.795	7.312.500
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	2.637.154.470	13.069.209.520
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(604.158.687)	45.460.218.997
11. Thu nhập khác	31	VI.5	1.697.987.144	45.000
12. Chi phí khác	32		29.557.442	69.930.703
13. Lợi nhuận khác	40		1.668.429.702	(69.885.703)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.064.271.015	45.390.333.294
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	9.567.011.463
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.14	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.064.271.015	35.823.321.831
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	292	9.842

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 02 năm 2013

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

11

## 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 2012

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		35.644.093.357	185.665.475.445
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(22.326.774.277)	(55.672.488.161)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.198.430.647)	(15.413.674.038)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(56.160.730)	(7.312.500)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	V.14	(9.394.247.244)	(4.141.124.701)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.181.150.000	22.583.511.500
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.831.919.686)	(2.396.711.353)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(1.982.289.227)</b>	<b>130.617.676.192</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		-	(703.683.394)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.5	304.545.454	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(140.000.000.000)
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		1.072.610.591	1.832.363.380
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.377.156.045</b>	<b>(138.871.320.014)</b>

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 2012 của Tổng công ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH-MTV như sau:

+ Doanh thu : 2.777,3 tỷ đồng, đạt 79,78% kế hoạch năm 2012. Riêng công ty mẹ đạt doanh thu tăng 10,58% so với kế hoạch được giao.

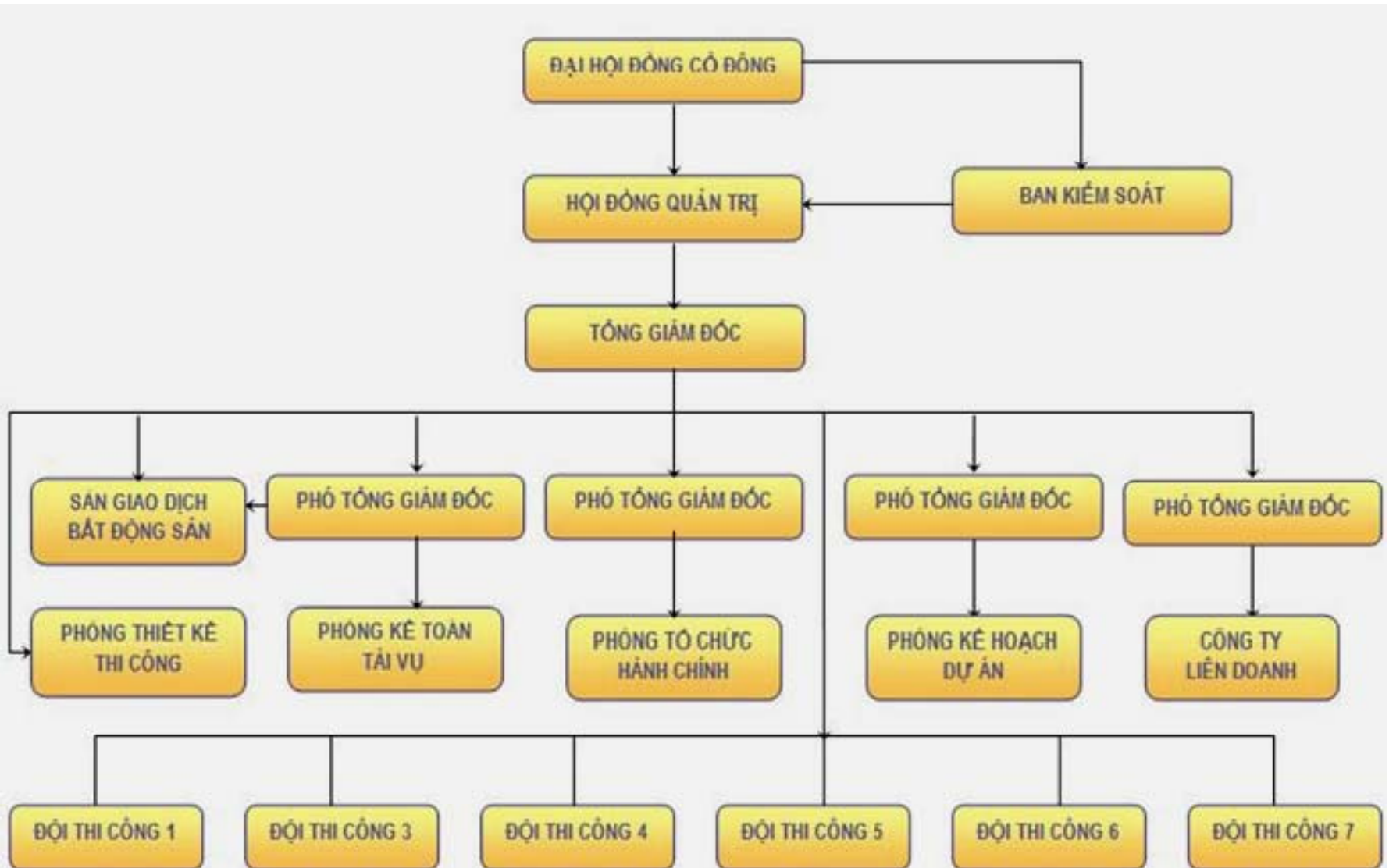
+ Lợi nhuận : 566,5 tỷ đồng , đạt 102,47% kế hoạch năm 2012, riêng công ty mẹ đạt lợi nhuận tăng 61,3% so với kế hoạch được giao.

+ Nộp ngân sách : 223,4 tỷ đồng, đạt 78,36 % so với kế hoạch năm.

Trong năm 2012, mặc dù chính phủ có nhiều giải pháp nhằm hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn chung cho các doanh nghiệp, nhưng các doanh nghiệp bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn, các nguồn vay vẫn bị hạn chế, lãi suất cho vay rất cao nên ảnh hưởng lớn đến hoạt động của toàn tổng công ty.

Với chủ trương hạn chế đầu tư công, cùng với sự đóng băng của thị trường bất động sản, thị trường xây dựng đã bị thu hẹp đáng kể. Tính cạnh tranh trong việc tham gia đấu thầu và nhận thầu thi công xây dựng càng trở nên khốc liệt. Số lượng công trình trúng thầu trong toàn tổng công ty giảm sút khá nhiều. Các công trình đang thi công thì gặp nhiều khó khăn trong việc thanh quyết toán công trình do các chủ đầu tư cũng gặp khó khăn về vốn.

# 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

### 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

### 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, 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 Điều 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 2012

---

- Trong năm 2012, 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. Hội đồng quản trị đã tổ chức 21 cuộc họp. Trong đó, 12 cuộc họp định kỳ hàng tháng để nghe Ban Điều Hành báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và định hướng hoạt động trong thời gian tới, 9 cuộc họp được triệu tập bất thường để giải quyết các tờ trình cụ thể của Ban Điều hành trong quá trình hoạt động.
- Hội đồng quản trị đã ban hành 7 nghị quyết và 4 quyết định giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội Đồng Quản Trị tháo gỡ được rất nhiều khó khăn của công ty trong giai đoạn vừa qua, đặc biệt là việc giải quyết nguồn vốn hoạt động và đầu tư kinh doanh của công ty trong năm 2012 cũng như chuẩn bị tiềm lực tài chính cho những năm tới.
- 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.
- Tiếp tục hoàn chỉnh các quy chế, quy trình, đôn đốc xây dựng ISO để đưa hoạt động công ty vào nề nếp.
- 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 \**



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



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



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

Sinh năm: 1975 – Thạc sỹ kinh tế

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



*\* Xem thông tin phần HDQT*

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 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 – Thạc sỹ 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 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 2012.
- ✓ 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 2012.

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

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

# THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

## 1. Cổ đông Nhà nước:

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

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

Tên tiếng Anh: SAI GON REAL ESTATE CORPORATION

Tên viết tắt: RESCO

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

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

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

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

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

Vốn điều lệ : **2.105.744.000.000** đồng

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

Người đại diện pháp luật : Ông **Nguyễn Phước Ngọc** – 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. Cổ đông Sáng lập:

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

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Số CMN D/ ĐKK D	Nghề nghiệp	22/10/2004		26/02/2013	
					Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>1. Vốn nhà nước Đại diện:</b>					<b>1.200.000</b>	<b>60,00 %</b>	<b>2.184.000</b>	<b>60,00 %</b>
Huỳnh Cao Nhà	06/04/1953	134 Hùng Vương, P.2, Quận 10, TP.HCM	023276297	Cử nhân kinh tế				
Trần Thanh Bạch	04/01/1957	400 Nguyễn Duy Dương, P.9, Quận 10, TP.HCM	020793070	KTS				
Đặng Hữu Thành	24/08/1960	343/19/19 Lạc Long Quân, P.5, Quận 11, Tp.HCM	023057647	Cử nhân kinh tế				
<b>2. Hồ Thị Phương Thảo</b>		<b>20 F1/20 Hoàng Sĩ Khải, P.14, Quận 8, TP.HCM</b>	<b>023219101</b>		<b>121.180</b>	<b>6,06 %</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>3. Nguyễn Thị Kim</b>		<b>59 Cách Mạng Tháng Tám, P.12, Q.Tân Bình, TP.HCM</b>	<b>020984884</b>		<b>50.000</b>	<b>2,50 %</b>	<b>113.000</b>	<b>3,1%</b>
<b>4. Và cổ đông khác</b>		<b>Việt nam</b>			<b>628.820</b>	<b>31,44 %</b>	<b>1.342.995</b>	<b>36,9%</b>
<b>Tổng cộng</b>					<b>2.000.000</b>	<b>100 %</b>	<b>3.639.995</b>	<b>100%</b>

