

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

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



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



## 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.
- ❖ Tư vấn bất động sản.
- ❖ Môi giới bất động sản.
- ❖ Sàn giao dịch bất động sản.

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





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

- ❖ **Dịch vụ** nhà đất.
- ❖ Đại lý ký 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 duy trì cảnh quan

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



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

## 3 NĂM GẦN NHẤT

*ĐVT: triệu đồng*

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



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm 2019, tình hình kinh doanh bất động sản có nhiều chuyển biến tích cực. Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT.

Công ty luôn lấy phương châm “Chất lượng – Uy tín – Hiệu quả” để hành động nhằm mục đích đem đến cho khách hàng và đối tác những sản phẩm có chất lượng cao với giá hợp lý nhất, quy mô hoạt động của Công ty ngày càng mở rộng. Vốn điều lệ của Công ty không ngừng phát triển kể từ khi cổ phần hóa đến nay, như sau:

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

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

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

### HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- **Kết quả sản xuất kinh doanh**

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

- **Kết quả thực hiện các dự án**

a) *Dự án nhà ở thương mại:*

+ Dự án Cao ốc RES 11 tại số 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. HCM đang làm giấy chủ quyền nhà cho khách hàng.

+ Dự án ResGreen Tower tại số 7A Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP. HCM đang vào giai đoạn hoàn thiện.

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

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

### HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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

##### a) Dự án nhà ở thương mại:

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

##### b) Dự án nhà ở xã hội:

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



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

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

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

#### a) Các công trình đã quyết toán trong năm 2019:

- Công trình N2 Lê Hồng Phong – quyết toán 9.364 triệu đồng;
- Công trình Bình Trưng Tây – quyết toán 2.359 triệu đồng;
- Công trình Trạm Y tế – quyết toán 1.086 triệu đồng;

#### b) Các công trình chuyển tiếp sang năm 2020:

- Công trình Trường THCS Hòa Thạnh, Quận Tân Phú
- Công trình Xây dựng trường tiểu học Khu phố 1, phường Thảo Điền;
- Tiếp tục tìm kiếm công trình và tham gia đấu thầu để đem lại nguồn doanh thu xây lắp cho năm 2019.



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

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

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

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



# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

## 1. Báo cáo tình hình tài chính

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

# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

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

## Báo cáo tài chính 2018

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

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

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Địa ốc 11 tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.





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

|                     |   |                    |
|---------------------|---|--------------------|
| Head Office         | : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam<br>Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970                         | kttv@a-c.com.vn    |
| Branch in Hà Nội    | : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam<br>Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869                                 | kttv.hn@a-c.com.vn |
| Branch in Nha Trang | : Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam<br>Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 | kttv.nt@a-c.com.vn |
| Branch in Cần Thơ   | : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam<br>Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996                      | kttv.ct@a-c.com.vn |



Số: 1.0823/20/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2020, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.



# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



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

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

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

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| Đơn vị tính: VND                                    |            |                        |                        |
|---|------------|------------------------|------------------------|
| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> | <b>564,974,494,768</b> | <b>537,293,551,454</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>197,991,049,626</b> | <b>86,495,927,884</b>  |
| 1. Tiền   | 111        | 10,148,438,214         | 16,600,072,139         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        | 187,842,611,412        | 69,895,855,745         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        | 0                      | 0                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        | 0                      | 0                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        | 0                      | 0                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> | <b>152,308,841,324</b> | <b>105,657,325,799</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | 50,911,549,277         | 43,317,252,855         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | 67,113,291,930         | 45,163,195,926         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        | 0                      | 0                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        | 0                      | 0                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | 1,600,000,000          | 0                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | 32,684,000,117         | 17,176,877,018         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | 0                      | 0                      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        | 0                      | 0                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>214,674,603,818</b> | <b>345,140,297,771</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | 214,674,603,818        | 345,140,297,771        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        | 0                      | 0                      |

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

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







# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

|   |            |                        |                        |
|---|------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> | <b>533,213,401,205</b> | <b>454,952,600,554</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> | <b>447,025,544,146</b> | <b>338,707,238,317</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | 13,295,943,265         | 13,026,889,553         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | 328,945,691,272        | 182,715,621,138        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | 5,232,006,299          | 4,580,351,009          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | 3,629,497,939          | 6,658,459,036          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | 60,596,017,866         | 44,316,039,674         |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        | 0                      | 0                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        | 0                      | 0                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        | 0                      | 0                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | 11,944,085,820         | 35,210,309,822         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | 17,821,562,821         | 50,391,228,129         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | 0                      | 0                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | 5,560,738,864          | 1,808,339,956          |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        | 0                      | 0                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        | 0                      | 0                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> | <b>86,187,857,059</b>  | <b>116,245,362,237</b> |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        | 0                      | 0                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        | 0                      | 66,787,464,440         |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        | 0                      | 0                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        | 0                      | 0                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        | 0                      | 0                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        | 0                      | 0                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | 19,116,191,231         | 492,063,000            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | 61,561,607,544         | 48,965,834,797         |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        | 0                      | 0                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        | 0                      | 0                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        | 0                      | 0                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        | 5,510,058,284          | 0                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        | 0                      | 0                      |

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

| CHỈ TIÊU   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>109.436.617.920</b> | <b>94.015.608.964</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>109.436.617.920</b> | <b>94.015.608.964</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.19        | 65.519.650.000         | 65.519.650.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 65.519.650.000         | 65.519.650.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi  | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      | 412        |             | -                      | -                      |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        |             | -                      | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ  | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                           | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                | 417        |             | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                                     | 418        | V.19        | 16.659.389.336         | 15.231.244.221         |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                           | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                            | 420        | V.19        | 2.191.274.610          | 763.129.495            |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                        | 421        | V.19        | 25.066.303.974         | 12.501.585.248         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 3.794.127.248          | 12.501.585.248         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 21.272.176.726         | -                      |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí  | 431        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>642.650.019.125</b> | <b>548.968.209.518</b> |

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



Trần Thị Minh Thư  
Người lập





Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

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

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

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



Trần Thị Minh Thư  
Người lập



Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng



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



Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

| <b>BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ</b>                    |  |           |                        |                        |
|--|--|-----------|------------------------|------------------------|
| (Theo phương pháp gián tiếp)                         |  |           |                        |                        |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 |  |           |                        |                        |
|  |  |           |                        | Đơn vị tính: VND       |
| CHỈ TIÊU   |  | Mã số     | Năm nay                | Năm trước              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>    |  |           |                        |                        |
| 1.   | <i>Lợi nhuận trước thuế</i>  | 01        | 35,263,970,793         | 17,572,452,201         |
| 2.   | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>   |           |                        |                        |
| -  | Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | 2,619,706,263          | 391,903,128            |
| -  | Các khoản dự phòng   | 03        | 5,510,058,284          | -118,484,731           |
| -  | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        | 0                      | 0                      |
| -  | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        | -5,548,425,985         | -1,737,378,563         |
| -  | Chi phí lãi vay  | 06        | 467,295,378            | 531,837,671            |
| -  | Các khoản điều chỉnh khác  | 07        | 0                      | 0                      |
| 3.   | <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>                     | 08        | 38,312,604,733         | 16,640,329,706         |
| -  | Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        | -38,525,182,774        | -21,987,594,425        |
| -  | Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        | 130,465,693,953        | -127,346,658,627       |
| -  | Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        | 89,625,805,740         | 122,871,270,854        |
| -  | Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        | -4,758,556,654         | 532,097,799            |
| -  | Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        | 0                      | 0                      |
| -  | Tiền lãi vay đã trả  | 14        | -467,295,378           | -531,837,671           |
| -  | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        | -6,850,136,982         | -1,896,132,659         |
| -  | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        | 0                      | 0                      |
| -  | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        | -2,027,036,437         | -2,270,302,368         |
|  | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                     | <b>20</b> | <b>205,775,896,201</b> | <b>-13,988,827,391</b> |



# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

|  |   |              |                        |                      |
|--|---|--------------|------------------------|----------------------|
| <b>II.</b>   | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  |              |                        |                      |
| 1.   | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21           | -71,452,526,657        | 0                    |
| 2.   | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22           | 1,057,218,856          | 0                    |
| 3.   | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23           | -3,200,000,000         | 0                    |
| 4.   | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24           | 1,600,000,000          | 3,304,375,361        |
| 5.   | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25           | 0                      | 0                    |
| 6.   | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26           | 0                      | 0                    |
| 7.   | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27           | 5,555,385,133          | 1,641,933,621        |
|  | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b>    | <b>-66,439,922,668</b> | <b>4,946,308,982</b> |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 |   |              |                        |                      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)               |   |              |                        |                      |
|  |   | <b>Mã số</b> | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>     |
|  | <b>CHỈ TIÊU</b>   |              |                        |                      |
| <b>III.</b>  | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |              |                        |                      |
| 1.   | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31           | 0                      | 0                    |
| 2.   | Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32           | 0                      | 0                    |

# Báo cáo tài chính 2019

(tiếp theo)

|   |           |            |                                |                              |
|---|-----------|------------|--------------------------------|------------------------------|
| 3. Tiền thu từ đi vay                                   | 33        | V.16       | 61.466.556.400                 | 112.398.645.230              |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                  | 34        | V.16       | (81.440.448.961)               | (44.280.694.751)             |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                       | 35        |            | -                              | -                            |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              | 36        | V.15, V.19 | (7.866.959.230)                | (6.510.144.480)              |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>     | <i>40</i> |            | <u><i>(27.840.851.791)</i></u> | <u><i>61.607.805.999</i></u> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                  | <b>50</b> |            | <b>111.495.121.742</b>         | <b>52.565.287.590</b>        |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                 | <b>60</b> | <b>V.1</b> | <b>86.495.927.884</b>          | <b>33.930.640.294</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> | <b>V.1</b> | <u><b>197.991.049.626</b></u>  | <u><b>86.495.927.884</b></u> |

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



Trần Thị Minh Thư  
Người lập



Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

## CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

U.B.N.D TP. HỒ CHÍ MINH

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN

TNHH MỘT THÀNH VIÊN



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

Tỷ lệ sở hữu : **20%** vốn điều lệ  
của Công ty Cổ phần Địa ốc 11



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

Tên tiếng Anh: **SAIGON REAL ESTATE CORPORATION**

Tên viết tắt: **RESCO**

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

Điện thoại : (84-28) 39254255 - Fax : (84-28) 39254256

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

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0301479844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09 tháng 10 năm 2010. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 23 tháng 11 năm 2018.

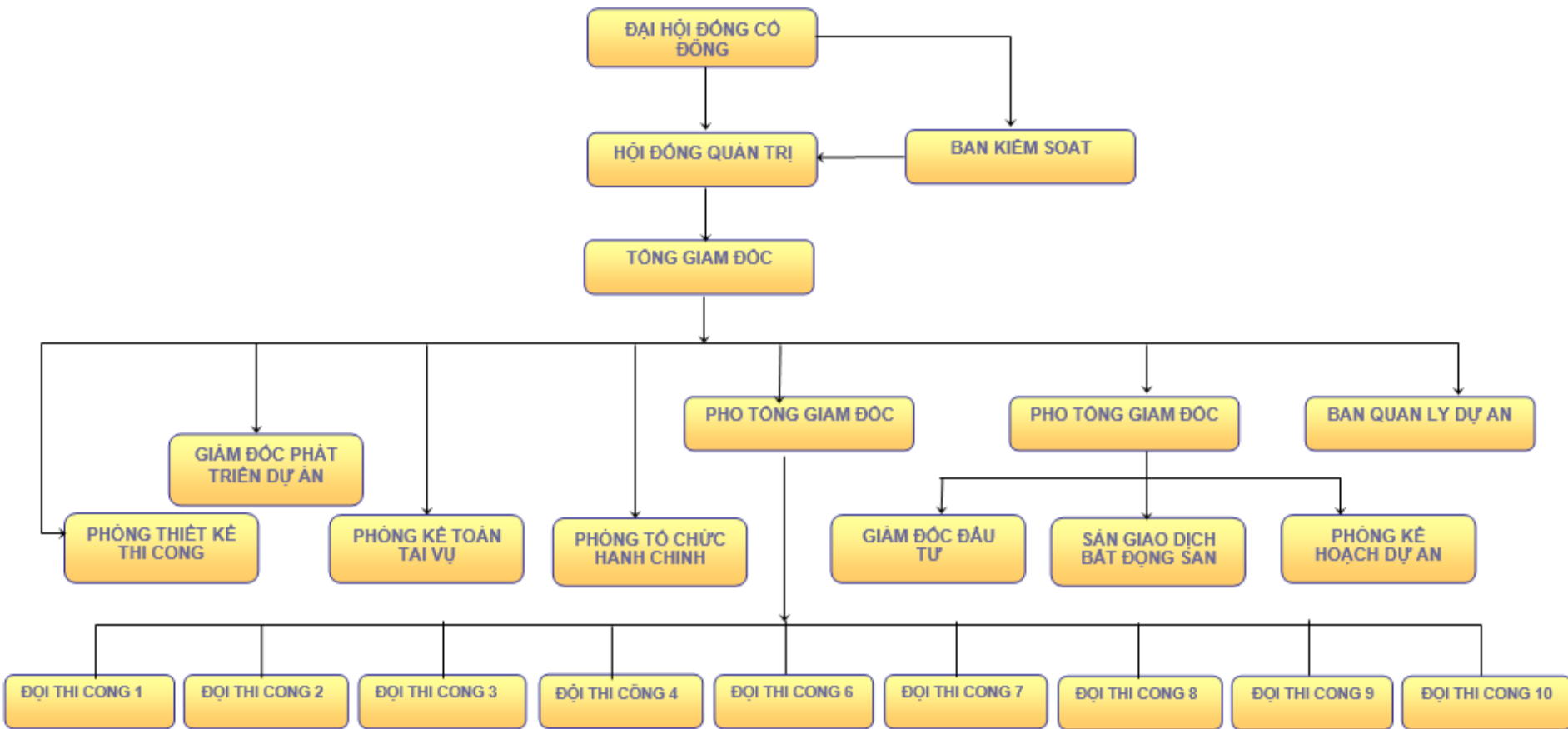
Vốn điều lệ : **3.203.108.000.000** đồng (Ba nghìn hai trăm lẻ ba tỷ một trăm lẻ tám triệu đồng)

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

### **Ngành nghề kinh doanh :**

- Kinh doanh địa ốc, kho, bãi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nhà ở. Kinh doanh dịch vụ kho, bãi, văn phòng cho thuê.
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.
- Trang trí nội thất. Sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp các loại công trình xây dựng. Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng và kinh doanh thang máy, các thiết bị nhà cao cấp và cao tầng.Kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, vật liệu trang trí nội thất.
- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đầu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Quản lý bất động sản.
- Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng và giám sát thi công). Lập dự án đầu tư. Dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng.
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị thuộc ngành xây dựng.

# CƠ CẤU TỔ CHỨC



# THÀNH VIÊN

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## 1. Bà **Trần Thị Kim Huệ**

### *Chủ tịch HĐQT*

- Sinh năm 1964 – Cử nhân kinh tế
- + Tháng 11/1983 – Tháng 12/1989: Kế toán Tổng hợp XN XD SC Nhà Q.11
  - + Tháng 1/1990 – Tháng 10/1998: Phó Phòng Tài vụ Công ty XDKD Nhà Q.11
  - + Tháng 10/1998 – Tháng 10/2004: Kế toán trưởng – Công ty XDKD Nhà Q.11
  - + Tháng 10/2004 – Tháng 6/2007: Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần KD Nhà Q.11
  - + Tháng 6/2007 – Tháng 10/2009: Kế toán Trưởng – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 10/2009 – tháng 6/2013: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 6/2013 – 4/2017: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 4/2017 – nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.

## 2. Ông **Nguyễn Khắc Giang**

### *Thành viên HĐQT*

- Sinh năm: 1975 – Thạc sỹ kinh tế
- + Tháng 3/1997 – Tháng 6/1999: Nhân viên Công ty Phát hành sách KVII
  - + Tháng 7/1999 – 12/1999: Nhân viên Công ty Thái Sơn
  - + Tháng 1/2000 – 09/2002 : Kế toán tổng hợp Công ty xây dựng kinh doanh nhà Quận 11
  - + Tháng 09/2002 – 07/2004: Phó Trưởng phòng Kế hoạch Dự án Công ty xây dựng kinh doanh nhà Quận 11
  - + Tháng 07/2004 – 10/2009: Trưởng phòng Kế hoạch dự án Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 10/2009 – 4/2017: Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 4/2017 – nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.



# THÀNH VIÊN

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

## 3. Bà **Huỳnh Thị Yên Nhi**

### *Thành viên HĐQT*

- Sinh năm: 1968 – Cử nhân kinh tế
- + 1988 - 2004: Kế toán Công ty Kinh doanh Nhà quận 11.
- + 2005 – tháng 2/2010: Kế toán Công ty Cổ phần Địa ốc 11.
- + Tháng 3/2010 – tháng 6/2013: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Địa ốc 11.
- + Tháng 6/2013 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Địa ốc 11.

## 4. Ông **Đặng Hữu Thành**

### *Thành viên HĐQT*

- Sinh năm: 1960 – Cử nhân kinh tế.
- + 1978 – 1982: Thượng sỹ tại E600 Quân khu 7
- + 1982 – 1987: Sinh viên Trường Đại học Kinh tế TP.HCM
- + 1988 – 1992: Nhân viên Kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
- + 1992 – 1998: Phó Phòng kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
- + 1998 – 2002: Trưởng Phòng kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
- + 2002 – 2004: Phó Giám đốc Công ty Xây Dựng Kinh Doanh Nhà Quận 11
- + 2004 – nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11



## THÀNH VIÊN

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

### 5. Ông **Lê Thành Nhơn**

*Thành viên HĐQT*

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

### 6. Ông **Dư Thân Danh**

*Thành viên HĐQT*

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

### 7. Ông **Trần Quốc Hùng**

*Thành viên HĐQT*

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



## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

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

# HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

## Bà Nguyễn Minh Hiền

### Trưởng Ban Kiểm soát

Sinh năm: 1984 – Cử nhân kinh tế

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

## Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm

### Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm 1990 – Cử nhân kinh tế

- + 2011 - 2012: Nhân viên Công ty TNHH Tân Cự
- + 2012 - 2013: Nhân viên Công ty Cổ phần Tracimexco Tín Phát
- + 2013 - 2017: Nhân viên DNTN Hiệp Hòa
- + 2017 - nay: Nhân viên Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

## Ông Võ Kim Thảo

### Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm 1979 – Thạc sỹ kinh tế

- + Tháng 11/2004 – Tháng 5/2007: Công tác tại Công ty TNHH Metro Cash & Carry Việt Nam
- + Tháng 7/2007 – 3/2010: Chuyên viên phòng kế hoạch dự án kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Tháng 3/2010 – 7/2015 : Phó Phòng Kế hoạch dự án kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Tháng 7/2015 – nay : Phó Phòng Tổ chức hành chính kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

### Hoạt động của Ban Kiểm soát:

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

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

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



# THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

## 1. Cổ đông Nhà nước:

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

Tên tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN

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 : (84-28) 39254255 - Fax : (84-28) 39254256

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

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0301479844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09 tháng 10 năm 2010. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 23 tháng 11 năm 2018.

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

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

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

Ốc 11: **1.310.400 CP**

Tỷ lệ sở hữu : **20%** vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc 11

## 2. Cổ đông Sáng lập:

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0300540937 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 13/10/2016, danh sách cổ đông sáng lập của Công ty như sau:

| Họ và tên                        | Năm sinh   | Địa chỉ   | Số CMND/ĐKKD     | Nghề nghiệp     | 22/10/2004       |               | 27/9/2019        |              |
|----------------------------------|------------|---|------------------|-----------------|------------------|---------------|------------------|--------------|
|                                  |            |   |                  |                 | Số cổ phần       | Tỷ lệ sở hữu  | Số cổ phần       | Tỷ lệ sở hữu |
| <b>1. Vốn nhà nước Đại diện:</b> |            |   |                  |                 | <b>1.200.000</b> | <b>60,0%</b>  | <b>1.310.400</b> | <b>20,0%</b> |
| Đặng Hữu Thành                   | 24/08/1960 | 343/19/19 Lạc Long Quân, P.5, Quận 11, TP.HCM                   | 023057647        | Cử nhân kinh tế |                  |               |                  |              |
| Nguyễn Khắc Giang                | 23/03/1975 | 8A2 Chung cư Hoa Sen – 262/20 Lạc Long Quân, P.10, Q.11, TP.HCM | 027075000339     | Thạc sỹ kinh tế |                  |               |                  |              |
| <b>2. 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>206 Đường Số 1, KDC An Lạc Bình, tân TP.HCM</b>              | <b>020984884</b> |                 | <b>50.000</b>    | <b>2,50%</b>  | <b>115.000</b>   | <b>1,7%</b>  |
| <b>4. Và cổ đông khác</b>        |            | <b>Việt nam</b>   |                  |                 | <b>628.820</b>   | <b>31,44%</b> | <b>6.335.965</b> | <b>78,3%</b> |
| <b>Tổng cộng</b>                 |            |   |                  |                 | <b>2.000.000</b> | <b>100%</b>   | <b>6.551.965</b> | <b>100%</b>  |

