

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP. HCM

ĐT: (028) 39634001 – 39634888 - 39634999

Fax : (028) 39636786 – res11@diaoc11.com.vn

\*\*\*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

Số : 24 /D11-CBTT  
V/v: Báo cáo niên năm 2022

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Cổ phần Địa ốc 11
2. Mã chứng khoán: D11
3. Địa chỉ trụ sở chính: 205 Lạc Long Quân, Phường 03, Quận 11, TP.HCM
4. Điện thoại: 028.39634001 - 028.39634888 Fax: 028.39636186
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Khắc Giang
6. Nội dung của thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2022.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ nội dung của thông tin công bố:  
[www.diaoc11.com.vn](http://www.diaoc11.com.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.



**Nguyễn Khắc Giang**

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

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



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

TP.HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2023  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
*[Signature]*  
TRẦN THỊ KIM HUỆ



## 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

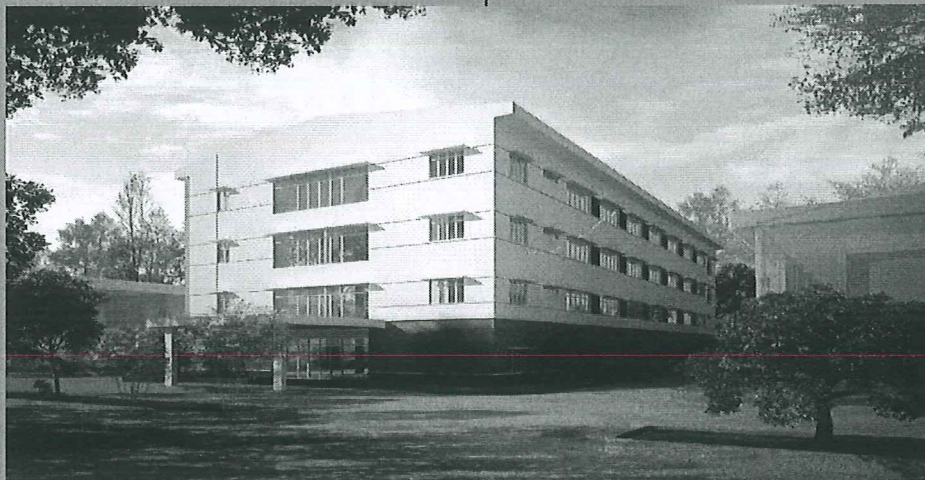
- ❖ **Kinh doanh** nhà.
- ❖ Kinh doanh bất động sản.
- ❖ Tư vấn bất động sản.
- ❖ Môi giới bất động sản.
- ❖ Sàn giao dịch bất động sản.

- ❖ **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 gởi hàng hoá.
- ❖ Dịch vụ cho thuê văn phòng làm việc, xưởng, kho bãi, nhà ở.
- ❖ Dịch vụ vệ sinh công nghiệp, dân dụng.
- ❖ Dịch vụ giữ xe.
- ❖ Mua bán đồ dùng gia đình, thực phẩm, thức uống, thuốc lá nội (trừ kinh doanh dịch vụ ăn uống).
- ❖ Chăm sóc và duy trì cảnh quan



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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

### Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022:

#### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm 2022 đại dịch Covid-19 không diễn biến phức tạp như các năm trước, nhưng ảnh hưởng của dịch bệnh vẫn còn kéo dài làm ảnh hưởng nhiều đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, nhất là lĩnh vực cho thuê mặt bằng do phải giảm giá thuê để chia sẻ khó khăn với khách hàng và tiền cho thuê bị chậm thanh toán.

Mặc dù vậy, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong chỉ đạo điều hành hoạt động của công ty. Hầu hết cán bộ lãnh đạo và người lao động đều chung sức chung lòng quan tâm thực hiện và xử lý công việc kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. Nhờ đó, các chỉ tiêu chính của công ty trong năm đều đạt so với kế hoạch mà ĐHCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua.

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

## Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022: *(tiếp theo)*

### HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- **Kết quả sản xuất kinh doanh**

- Doanh thu: 134,85 tỷ đồng, đạt 102,93% so với kế hoạch 131 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 27,32 tỷ đồng, đạt 105,08% so với kế hoạch 26 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 21,81 tỷ đồng, đạt 104,86% so với kế hoạch 20,8 tỷ đồng.
- Chia cổ tức : 10%, đạt 100% so với kế hoạch (thực hiện thủ tục chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ).

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

**Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022: (tiếp theo)**

**Đối với các dự án do Công ty đầu tư xây dựng:**

***Cao ốc Thoại Ngọc Hầu:*** Sau khi Ban quản trị chung cư được thành lập, Công ty đã bàn giao toàn bộ kinh phí bảo trì và hồ sơ công trình cho Ban quản trị theo đúng quy định pháp luật. Đến nay Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố đã tiếp nhận hồ sơ 165/272 căn hộ để cấp GCN QSDĐ và sở hữu căn hộ.

***Chung cư NOXH Thới Bình và Cao ốc Res 11:*** Công ty đã bàn giao kinh phí bảo trì và hồ sơ công trình cho Ban quản trị chung cư trong năm 2020 và năm 2021. Đến nay đã có 50/157 căn của Chung cư Thới Bình và toàn bộ căn hộ Cao ốc RES 11 đã được cấp GCN QSDĐ và sở hữu căn hộ. Các căn chưa được cấp giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố tiếp nhận hồ sơ.

Mặc dù cả 3 dự án trên đều đã được thành lập Ban quản trị chung cư, Ban điều hành cũng thường xuyên quan tâm đến công tác quản lý vận hành, công tác bảo hành căn hộ nhằm đảm bảo an toàn và giữ uy tín đã được gây dựng lâu nay.



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

**Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022: (tiếp theo)**

**Đối với đầu tư phát triển dự án mới:**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành đang nỗ lực tìm kiếm và thực hiện thủ tục cần thiết về đầu tư dự án trong và ngoài TP. Hồ Chí Minh.

**RES**  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

**RES**  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022: (tiếp theo)

**Công tác xây lắp nhận thầu:** Trong năm 2022, doanh thu từ thi công xây lắp nhận thầu đã góp phần vào doanh thu chung của Công ty, cụ thể như sau :

- Công trình trường Mầm non Tuổi Hồng - Quận 1: Giá trị hợp đồng liên danh 16 tỷ đồng, trong đó của Công ty là 8 tỷ đồng, trong năm đã đạt được 5,1 tỷ đồng. Dự kiến đầu quý II/2023 công trình sẽ được bàn giao cho chủ đầu tư.
- Công trình xây mới trụ sở Mặt trận Tổ quốc Việt Nam - Quận 11: Giá trị hợp đồng 12 tỷ đồng, trong năm đạt 7,6 tỷ đồng.
- Công trình trường Tiểu học Khu phố I - Quận Thủ Đức: Giá trị hợp đồng 28,9 tỷ đồng, năm trước và năm 2022 đạt 23 tỷ đồng, trong năm 2022 đạt 7,9 tỷ đồng.
- Công trình trường Mầm non 12 - Quận 3: Công ty đã ký hợp đồng thi công với giá trị 21,4 tỷ đồng, nhưng đến nay vẫn chưa nhận bàn giao mặt bằng từ chủ đầu tư do vướng giải tỏa.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

### **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022: (tiếp theo)**

#### **Công tác chia cổ tức:**

Thực hiện Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5/4/2022 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, HĐQT và Ban điều hành đã tổ chức thực hiện chia cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 12% để tăng vốn điều lệ. Ngày 4/7/2022, Công ty có văn bản số 10/BC-D11 gửi UBCKNN về việc Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020, theo đó số cổ phiếu đã phân phối 786.173 cổ phiếu, tổng số cổ phiếu sau khi chia cổ tức 7.338.138 cổ phiếu.

Mặc dù cổ phiếu đã được chia cho cổ đông theo sự chấp thuận của UBCKNN nước theo văn bản số 4433/UBCK-QLCB ngày 12/7/2022, nhưng Công ty vẫn chưa thể hoàn thành các thủ tục cần thiết để đưa số cổ phiếu tăng thêm ra giao dịch mua bán trên thị trường chứng khoán vì chưa thể hoàn thành thay đổi nội dung vốn điều lệ trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do phải chờ ý kiến của chủ sở hữu vốn Nhà nước.

# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

## 1. Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022
<b>Khả năng thanh toán</b>	<b>Lần</b>		
Thanh toán ngắn hạn		1,43	1,74
Thanh toán nhanh		1,04	1,51
<b>Cơ cấu vốn</b>	<b>%</b>		
Hệ số nợ/Tổng tài sản		54,52	46,85
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu		119,88	88,14
<b>Khả năng sinh lợi</b>	<b>%</b>		
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần		18,99	20,42
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		15,22	16,29
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		27,31	11,90
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		12,42	6,32
<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	5.737	2.643
Giá trị sổ sách	Đồng/CP	25.386	27.985

## 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	TH2022/ KH2022
		2022	2022	%
1	DOANH THU THUẦN	129.900	133.912	103,09
2	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	122.000	87.702	71,89
3	NỢP NGÂN SÁCH	13.000	14.879	114,45
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	26.000	27.338	105,15
5	LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN	20.800	21.813	104,87
6	TỶ SUẤT LỢI NHUẬN/VỐN	39,68	41,73	105,15

## Báo cáo tài chính 2022

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 31/12/2022, 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.



# Báo cáo tài chính 2022

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

Head Office : 02 Trương Sơn St., Ward 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam

Branch In Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam

Branch In Nha Trang : Lot STH06A01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam

Branch In Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttvhn@a-c.com.vn

Tel: +84 (0258) 246 5151 kttvnt@a-c.com.vn

Tel: +84 (0292) 376 4995 kttvct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 1.0415/23/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 10 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

# Báo cáo tài chính 2022

(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 2022, 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



Lý Quốc Trung  
Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Hoàng Yên  
Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1





# Báo cáo tài chính 2022

(tiếp theo)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>237.582.861.528</b>	<b>254.063.557.077</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>13.235.940.496</b>	<b>26.698.129.405</b>
1. Tiền	111		2.047.471.258	5.512.907.891
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.188.469.238	21.185.221.514
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>7.129.628.000</b>	<b>15.972.926.270</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	10.838.309.426	9.969.350.470
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(3.708.681.426)	(996.424.200)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	-	7.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>185.482.429.428</b>	<b>141.436.931.086</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	39.223.986.907	45.859.768.333
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	28.550.091.695	29.687.956.414
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.600.000.000	1.600.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	116.108.350.826	64.289.206.339
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>31.431.586.114</b>	<b>69.478.202.497</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	31.431.586.114	69.478.202.497
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>303.277.490</b>	<b>477.367.819</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		303.277.490	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	403.150.155
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	-	74.217.664
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

# Báo cáo tài chính 2022

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>107.389.640.757</b>	<b>111.656.037.012</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.973.634.460</b>	<b>4.244.676.648</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3.973.634.460	4.244.676.648
- Nguyên giá	222		6.738.295.907	6.738.295.907
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.764.661.447)	(2.493.619.259)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>102.490.721.867</b>	<b>106.642.241.663</b>
- Nguyên giá	231		115.914.357.511	115.914.357.511
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13.423.635.644)	(9.272.115.848)



# Báo cáo tài chính 2022

(tiếp theo)

IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	925.284.430	769.118.701
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10 925.284.430	769.118.701
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>344.972.502.285</b>	<b>365.719.594.089</b>

# Báo cáo tài chính 2022

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>161.612.715.476</b>	<b>199.390.120.920</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>136.227.745.699</b>	<b>178.115.644.103</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	7.037.841.010	7.400.613.690
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	31.482.707.219	28.827.228.212
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3.202.535.331	231.880.072
4. Phải trả người lao động	314	V.14	8.378.364.046	7.975.593.310
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	43.168.553.651	44.253.029.913
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	210.000.000	69.435.484
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	9.730.879.628	14.217.159.437
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	9.920.539.223	59.746.834.967
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20a	4.806.142.325	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	18.290.183.266	15.393.869.018
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>25.384.969.777</b>	<b>21.274.476.817</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	15.365.032.483	16.226.429.483
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20b	10.019.937.294	5.048.047.334
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

815  
 3 TY  
 ANHUU  
 VA TU  
 C  
 HO

# Báo cáo tài chính 2022

(tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D-	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		183.359.786.809	166.329.473.169
I.	Vốn chủ sở hữu	410		183.359.786.809	166.329.473.169
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	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.21	76.667.175.342	66.010.814.377
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.21	7.183.838.355	6.118.202.258
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	33.989.123.112	28.680.806.534
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28.680.806.534	28.680.806.534
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		5.308.316.578	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>344.972.502.285</b>	<b>365.719.594.089</b>

Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2023

Hồ Thị Tuyền  
Người lập

Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc



# Báo cáo tài chính 2022

(tiếp theo)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022


Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	133.912.266.117	298.505.534.233
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		133.912.266.117	298.505.534.233
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	87.702.229.220	223.190.698.599
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.210.036.897	75.314.835.634
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	957.217.863	4.078.729.695
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.160.808.470	4.520.972.652
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.794.213.084	3.524.548.452
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.191.669.768	1.967.536.377
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	12.476.530.475	16.250.423.176
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.338.246.047	56.654.633.124


# Báo cáo tài chính 2022

(tiếp theo)

11. Thu nhập khác	31		(16.479.992)	49.841.013
12. Chi phí khác	32		-	6.956.820
13. Lợi nhuận khác	40		(16.479.992)	42.884.193
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.321.766.055	56.697.517.317
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	5.509.044.125	11.266.126.232
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>21.812.721.930</u>	<u>45.431.391.085</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>2.643</u>	<u>5.737</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	<u>2.643</u>	<u>5.737</u>

  
\_\_\_\_\_  
Hồ Thị Tuyền  
Người lập

  
\_\_\_\_\_  
Huỳnh Thị Yên Nhi  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2023

# Báo cáo tài chính 2022

(tiếp theo)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp) Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.321.766.055	56.697.517.317
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, V.9	4.422.561.984	4.422.561.984
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, V.20	12.490.289.511	662.720.522
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(593.097.887)	(2.533.303.623)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.794.213.084	3.524.548.452
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		45.435.732.747	62.774.044.652
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(43.544.602.745)	31.761.437.400
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		38.046.616.383	170.805.229.002
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(200.947.953)	(246.802.497.179)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(459.443.219)	2.619.595.478
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(868.958.956)	(9.969.350.470)
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.17, VI.4	(2.408.175.534)	(4.186.728.680)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(5.319.589.955)	(12.648.415.468)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19, V.21	(1.886.094.042)	(3.066.222.770)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>28.794.536.726</b>	<b>(8.712.908.035)</b>

11/01/2023



# Báo cáo tài chính 2022

(tiếp theo)

## II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư

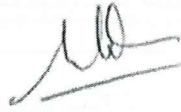
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	-	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(38.500.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2b	7.000.000.000	69.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6, VI.3	569.570.109	2.533.303.623
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>7.569.570.109</b>	<b>33.033.303.623</b>


# Báo cáo tài chính 2022


(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	23.309.652.996	3.932.742.742
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(73.135.948.740)	(84.163.850.380)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>(49.826.295.744)</i></u>	<u><i>(80.231.107.638)</i></u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(13.462.188.909)	(55.910.712.050)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	26.698.129.405	82.608.841.455
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>13.235.940.496</u>	<u>26.698.129.405</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2023

  
 Hồ Thị Tuyền  
 Người lập

  
 Huỳnh Thị Yến Nhi  
 Kế toán trưởng

  
 Phan Thị Kim Huệ  
 Tổng Giám đốc



198  
 IG  
 MF  
 VA  
 n .

# CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN



U.B.N.D TP. HỒ CHÍ MINH  
**TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

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

Tên tiếng Anh: **SAI GON REAL ESTATE CORPORATION**

Tên viết tắt: **RESCO**

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

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

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

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

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

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

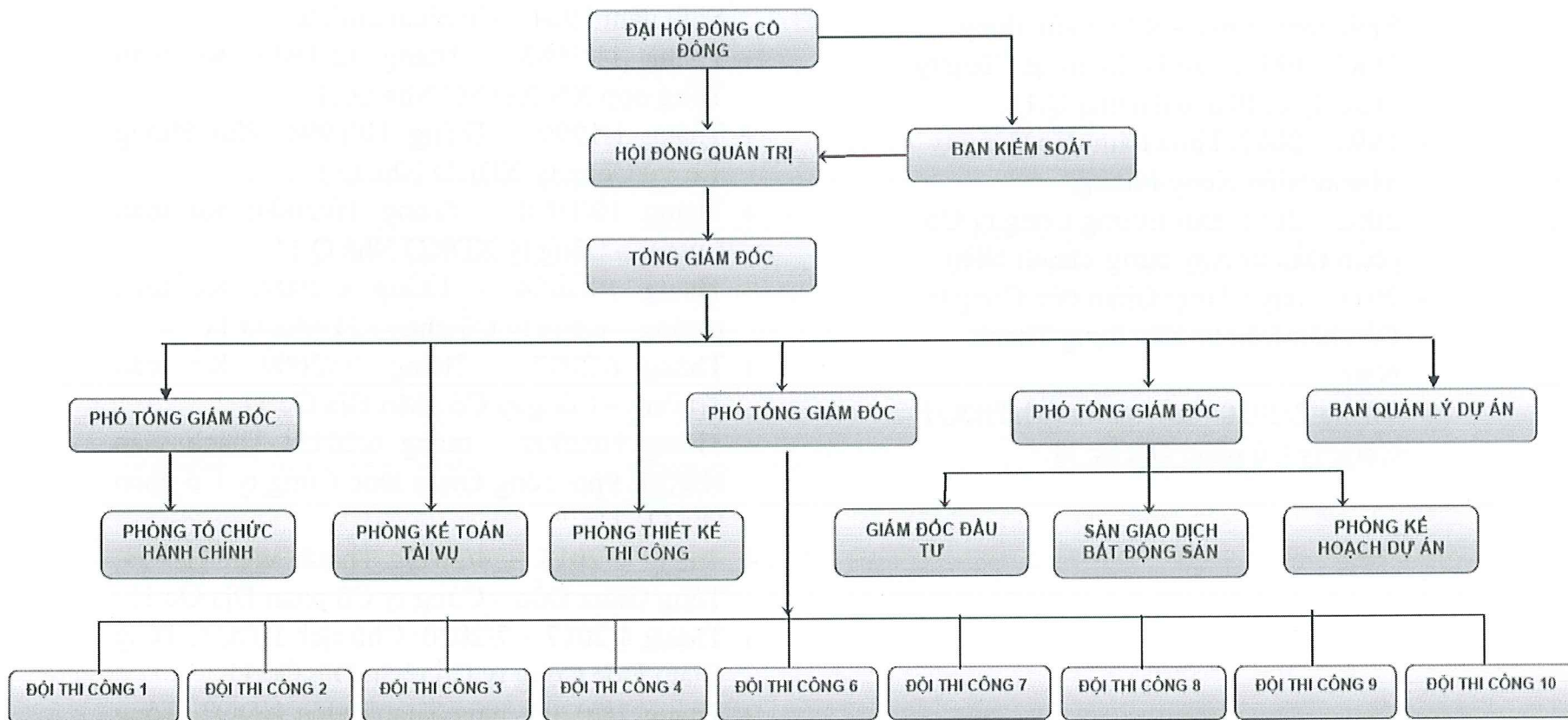
Người đại diện pháp luật : **Ông Hoàng Song Hà – Chủ tịch Hội đồng thành viên.**

**Ngành nghề kinh doanh :**

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

# CƠ CẤU TỔ CHỨC

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



## THÀNH VIÊN

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. Ông Lê Thành Nhơn

#### *Chủ tịch HĐQT*

- Sinh năm: 1961 – Kỹ sư xây dựng
- + 1980 - 1995: Cán bộ kỹ thuật Công ty Quản lý & Phát triển nhà Q.11.
  - + 1995 – 2002: Phó Giám đốc Công ty Thanh Niên Xung Phong.
  - + 2002 – 2011: Đội trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thanh Niên.
  - + 2011 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thanh Niên.
  - + Tháng 7/2020 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

### 2. Bà Trần Thị Kim Huệ

#### *Thành viên HĐQT*

- Sinh năm 1964 – Cử nhân kinh tế
- + Tháng 11/1983 – Tháng 12/1989: Kế toán Tổng hợp XN XD SC Nhà Q.11
  - + Tháng 1/1990 – Tháng 10/1998: Phó Phòng Tài vụ Công ty XDKD Nhà Q.11
  - + Tháng 10/1998 – Tháng 10/2004: Kế toán trưởng – Công ty XDKD Nhà Q.11
  - + Tháng 10/2004 – Tháng 6/2007: Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần KD Nhà Q.11
  - + Tháng 6/2007 – Tháng 10/2009: Kế toán Trưởng – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 10/2009 – tháng 6/2013: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 6/2013 – 4/2017: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 4/2017 – 7/2020: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.
  - + Tháng 7/2020 – nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.



## THÀNH VIÊN

(tiếp theo)

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 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 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.



54  
HG  
PH  
V  
H

## THÀNH VIÊN

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tiếp theo)

### 5. Ông Đặng Hữu Thành

#### *Thành viên HĐQT*

- Sinh năm: 1960 – Cử nhân kinh tế.
- + 1978 – 1982: Thượng sỹ tại E600 Quân khu 7
  - + 1982 – 1987: Sinh viên Trường Đại học Kinh tế TP.HCM
  - + 1988 – 1992: Nhân viên Kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
  - + 1992 – 1998: Phó Phòng kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
  - + 1998 – 2002: Trưởng Phòng kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
  - + 2002 – 2004: Phó Giám đốc Công ty Xây Dựng Kinh Doanh Nhà Quận 11
  - + 2004 – 9/2020: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 9/2020 – nay: Thành viên HĐQT.

### 6. Ông Dư Thân Danh

#### *Thành viên HĐQT*

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

### 7. Ông Trần Quốc Hùng

#### *Thành viên HĐQT*

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

## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

---

- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 cuộc họp và ban hành 35 nghị quyết, quyết định; ngoài ra còn tổ chức xin ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để kịp thời giải quyết yêu cầu cấp bách của công việc trong phạm vi quyền hạn của mình.
- Các thành viên Hội đồng quản trị theo sát tình hình hoạt động của Công ty nhất là quan tâm đến việc tìm kiếm dự án đầu tư mới, tham gia đầy đủ các cuộc họp, thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc.
- Nội dung chính của các nghị quyết, quyết định được ghi nhận trong bản “Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022” và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty theo đúng quy định.



# 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

## **Hoạt động của Ban Kiểm soát:**

- BKS tổ chức họp 03 lần trong năm 2022. Các thành viên BKS tham gia đầy đủ các buổi họp, trao đổi thông tin để nắm bắt được tình hình quản trị Công Ty, giám sát việc thực hiện các nội dung chính của Công ty như: các báo cáo kế hoạch SXKD, kết quả thực hiện kế hoạch SXKD; hoạt động nhận thầu xây lắp; cho thuê mặt bằng - cơ sở vật chất; kết quả kiểm toán của Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C; công tác công bố thông tin; quá trình đầu tư vào dự án mới; quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định,... Các thành viên đều nhất trí thông qua và được thể hiện trong các Biên bản họp.
- Trưởng BKS tham dự đầy đủ các buổi họp HĐQT.

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

- Cùng cố năng lực thi công để tham gia đấu thầu Công trình xây lắp mới khi có cơ hội.
- Có giải pháp tích cực, quyết liệt hơn nữa để thu hồi các khoản nợ phải thu khó đòi.
- Tiếp tục chú trọng công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư dự án mới với tiêu chí hiệu quả, khả thi.

# 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 Trưng 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 10 ngày 18 tháng 06 năm 2021.

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

Người đại diện pháp luật : Ông Hoàng Song Hà – Chủ tịch Hội đồng thành viên. Số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Địa Ốc 11:

**1.310.400 CP**

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

## 2. Cổ đông Sáng lập:

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

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Nghề nghiệp	22/10/2004		03/03/2023	
					Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>1. Vốn nhà nước</b>								
<b>Đại diện:</b>					1.200.000	60,0%	1.310.400	20,0%
Nguyễn Khắc Giang	23/03/1975	8A2 Chung cư Hoa Sen – 262/20 Lạc Long Quân, P.10, Q.11, TP.HCM	027075000339	Thạc sỹ kinh tế				
<b>2. Hồ Thị Phương Thảo</b>		<b>20 F1/20 Hoàng Sĩ Khải, P.14, Quận 8, TP.HCM</b>	<b>023219101</b>		<b>121.180</b>	<b>6,06%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>3. Nguyễn Thị Kim</b>		<b>59 Trường Chinh, P2, Quận Tân Bình, Tp. HCM</b>	<b>020984884</b>		<b>50.000</b>	<b>2,50%</b>	<b>89.300</b>	<b>1,4%</b>
<b>4. Và cổ đông khác</b>		<b>Việt nam</b>			<b>628.820</b>	<b>31,44%</b>	<b>5.152.265</b>	<b>78,6%</b>
<b>Tổng cộng</b>					<b>2.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>6.551.965</b>	<b>100%</b>

