

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 06 tháng 06 năm 2013

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua các nội dung tại
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 11, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2013;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 03/BB-ĐHĐCĐ ngày 06/06/2013,

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2012

2. Thông qua báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán

3. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2012, kế hoạch SXKD năm 2013

3.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2012 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	118.317	35.640
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	23.460	2.547
3	Thuế TNDN	Triệu đồng	1.130	606
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	22.330	1.941
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	8%	-
6	Lao động bình quân	người	51	47
7	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	9,0	7,5

3.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2013 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	35.640	152.155
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	2.547	19.525
3	Thuế TNDN	Triệu đồng	606	1.250
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.941	18.275
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	-	6%
6	Lao động bình quân	người	47	47
7	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	7,5	6,8

4. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2012

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đ)
1	Lợi nhuận sau thuế phân bổ	1.940.939.530
2	Trích quỹ	1.556.939.530
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	
-	Quỹ đầu tư dự phòng tài chính 5%	1.556.939.530
-	Quỹ khen thưởng 5%	
-	Quỹ phúc lợi 5%	
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	384.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	0
5	Chia cổ tức năm 2012	0
	Tỷ lệ chia cổ tức	0

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2013

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2013 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			264.000.000
a	Chủ tịch HĐQT	1	6.000.000	12	72.000.000
b	Các thành viên khác	4	4.000.000	12	192.000.000
2	Ban kiểm soát	3			120.000.000
a	Trưởng ban kiểm soát	1	4.000.000	12	48.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				384.000.000

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2013

8. Thông qua nội dung về Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La; Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành và quyết định đối với việc triển khai, hợp tác, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các dự án trên, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

9. Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty và pháp luật và đồng ý cho HĐQT tách rời từng quyết định trên đây thành những văn bản riêng để sử dụng trong thủ tục hồ sơ liên quan.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(đã ký)

Phạm Hùng

Số: 03/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 06 tháng 06 năm 2013

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

I. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG:

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 17/9/2010.
2. Địa chỉ: 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

1. Khai mạc: 9h15' ngày 06/06/2013
2. Địa điểm: Số 14 Trần Bình Trọng, P. Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

1. Ông Phạm Hùng - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
2. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát
3. Và 40 cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện) có quyền biểu quyết (Có danh sách kèm theo).

IV. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:

1. Bà Trần Lan Anh - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Hoài Thu - Ủy viên
3. Bà Hà Thị Tuyên - Ủy viên

V. BÁO CÁO XÁC NHẬN TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐHĐCĐ:

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã báo cáo danh sách cổ đông (và người được cổ đông ủy quyền hợp lệ) tham dự Đại hội có quyền biểu quyết như sau:

TT	Nội dung	Số lượng	Đơn vị
1.	Tổng số cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện) dự họp	40	Cổ đông
2.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	20.000.000	Cổ phần
3.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp	5.136.197	Cổ phần
4.	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	25,68	%

VI. BAN KIỂM PHIẾU:

1. Ông Phạm Minh Cường - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Hữu Luyện - Ủy viên
3. Ông Lưu Đoàn Tùng - Ủy viên

VII. NỘI DUNG THÔNG NHẤT:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2012 (Có bản Báo cáo kèm theo)

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

2. Thông qua báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán (Có bản Báo cáo kèm theo)

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

3. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2012, kế hoạch SXKD năm 2013

3.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2012 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	118.317	35.640
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	23.460	2.547
3	Thuế TNDN	Triệu đồng	1.130	606
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	22.330	1.941
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	8%	-
6	Lao động bình quân	người	51	47
7	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	9,0	7,5

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

3.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2013 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	35.640	152.155
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	2.547	19.525
3	Thuế TNDN	Triệu đồng	606	1.250
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.941	18.275

5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	-	6%
6	Lao động bình quân	người	47	47
7	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	7,5	6,8

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

4. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012 (Có bản Báo cáo kèm theo)

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2012

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đ)
1	Lợi nhuận sau thuế phân bổ	1.940.939.530
2	Trích quỹ	1.556.939.530
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	
-	Quỹ đầu tư dự phòng tài chính 5%	1.556.939.530
-	Quỹ khen thưởng 5%	
-	Quỹ phúc lợi 5%	
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	384.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	0
5	Chia cổ tức năm 2012	0
	Tỷ lệ chia cổ tức	0

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2013

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2013 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			264.000.000
a	Chủ tịch HĐQT	1	6.000.000	12	72.000.000
b	Các thành viên khác	4	4.000.000	12	192.000.000
2	Ban kiểm soát	3			120.000.000
a	Trưởng ban kiểm soát	1	4.000.000	12	48.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				384.000.000

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2013

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

8. Thông qua nội dung về Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La; Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành và quyết định đối với việc triển khai, hợp tác, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các dự án trên, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp

9. Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.136.197 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

VIII. PHẦN KẾT THÚC:

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng kết thúc lúc 11h cùng ngày. Biên bản họp được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2013 thông qua toàn văn tại cuộc họp.

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

(Đã ký)

Phạm Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

164 Lò Đúc - Hai Bà Trưng - Hà Nội

Điện thoại: 04.39727297

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập- Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2013*

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013 LẦN THỨ 3

Tổng số cổ đông/Đại diện cổ đông dự họp: 40 người**Tổng số cổ phần dự họp: 5.136.197 cổ phần**

Mã CD	Tên cổ đông	CMND/ Hộ chiếu	Cổ đông/ Đại diện cổ đông dự họp	CMND/ Hộ Chiếu	Số CP dự họp	Tổng Số CP dự họp
CD-01911	Nguyễn Thị Quang	010197341	Nguyễn Thị Quang	010197341	600	600
CD-00589	Nguyễn Thị Thanh Hương	010621885	Nguyễn Thị Thanh Hương	010621885	4,600	4,600
CD-00364	Nguyễn Văn Xuân	010759004	Nguyễn Văn Xuân	010759004	8,800	8,800
CD-00013	Đỗ Thị Huệ	010043362	Nguyễn Hồng Thái	011259087	180,000	719,040
CD-00014	Đặng Chí Thành	012606153	Nguyễn Hồng Thái	011259087	175,000	
CD-00026	Đặng Tiên Phong	011743294	Nguyễn Hồng Thái	011259087	129,741	
CD-00032	Lê Xuân Thi	011152194	Nguyễn Hồng Thái	011259087	100,019	
CD-00052	Phạm Anh Tài	013004421	Nguyễn Hồng Thái	011259087	52,400	
CD-00094	Phạm Anh Dũng	4VOE875551	Nguyễn Hồng Thái	011259087	31,300	
CD-00108	Trần Trí Dũng	013451872	Nguyễn Hồng Thái	011259087	25,500	
CD-00111	Đỗ Thị Nga	012988492	Nguyễn Hồng Thái	011259087	25,080	
CD-00079	TRINH XUÂN LAM	011303968	TRINH XUÂN LAM	011303968	37,000	37,000
CD-00181	Trần Lan Anh	011382649	Trần Lan Anh	011382649	16,800	16,800
CD-00827	Đoàn Văn Khải	011458473	Đoàn Văn Khải	011458473	3,000	3,000
CD-00110	Nguyễn Hữu Thế	011546141	Nguyễn Hữu Thế	011546141	25,400	25,400
CD-03289	Nguyễn Xuân Cường	011712697	Nguyễn Xuân Cường	011712697	50	50
CD-00247	Bùi Quốc Luận	011786915	Bùi Quốc Luận	011786915	11,500	11,500
CD-00114	Đinh Tiên Sang	011840736	Đinh Tiên Sang	011840736	24,480	24,480
CD-00009	Nguyễn Thanh Tùng	011857714	Nguyễn Thanh Tùng	011857714	250,526	380,526
CD-00025	Mai Xuân Sơn	011744497	Nguyễn Thanh Tùng	011857714	130,000	
CD-00019	Bùi Đức Thọ	011765128	Phạm Quỳnh Trang	012018307	148,800	152,932
CD-00634	Phạm Quỳnh Trang	012018307	Phạm Quỳnh Trang	012018307	4,048	
CD-02854	Phạm Quỳnh Trang	012018307	Phạm Quỳnh Trang	012018307	84	
CD-00001	Phạm Hùng	012109537	Phạm Hùng	012109537	1,220,849	2,382,010
CD-00004	Vũ Danh Thắng	012275421	Phạm Hùng	012109537	556,733	
CD-00007	Phạm Đỗ Nhật Hưng	011660486	Phạm Hùng	012109537	266,500	
CD-00010	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	3500102365	Phạm Hùng	012109537	216,128	
CD-00027	Bùi HÙNG ANH	012326147	Phạm Hùng	012109537	121,800	

Mã CD	Tên cổ đông	CMND/ Hộ chiếu	Cổ đông/ Đại diện cổ đông dự hợp	CMND/ Hộ Chiếu	Số CP dự hợp	Tổng Số CP dự hợp
CD-00016	Nguyễn Văn Thắng	012197670	Nguyễn Minh Quân	012220188	170,000	210,000
CD-00073	Nguyễn Minh Quân	012220188	Nguyễn Minh Quân	012220188	40,000	
CD-00005	Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	0500547376	Nguyễn Tuấn Anh	012274936	510,500	
CD-00062	Nguyễn Tuấn Anh	012274936	Nguyễn Tuấn Anh	012274936	45,054	598,554
CD-00067	Trần Ngọc Hà	012196541	Nguyễn Tuấn Anh	012274936	43,000	
CD-01116	Vũ Thị Thân	012282280	Vũ Thị Thân	012282280	2,000	2,000
CD-00491	Nguyễn Hoài Thu	012318271	Nguyễn Hoài Thu	012318271	5,793	5,793
CD-00428	Vũ Thị Thanh Hồng	012318690	Vũ Thị Thanh Hồng	012318690	7,000	7,000
CD-00172	Lương Thị Mai Hương	012339378	Lương Thị Mai Hương	012339378	17,379	17,379
CD-00130	Vũ Quốc Phong	012557025	Vũ Quốc Phong	012557025	21,528	21,528
CD-00203	Đặng Hồng Tiến	012571885	Đặng Hồng Tiến	012571885	15,000	15,000
CD-00093	TRƯƠNG ĐÌNH TÙNG	012667888	TRƯƠNG ĐÌNH TÙNG	012667888	31,500	31,500
CD-03949	Hà Thị Tuyền	012716201	Hà Thị Tuyền	012716201	3	3
CD-00972	Hoàng Thị Ngoan	012868065	Hoàng Thị Ngoan	012868065	2,100	2,100
CD-00126	Lưu Đoàn Tùng	012916137	Lưu Đoàn Tùng	012916137	22,000	22,000
CD-00134	Nguyễn Thị Tích	012931220	Nguyễn Thị Tích	012931220	21,030	21,030
CD-00037	Lê Thị Bích Việt	012934043	Nông Thị Thu Trang	012974623	87,300	161,845
CD-00043	Nông Thị Thu Trang	012974623	Nông Thị Thu Trang	012974623	74,545	
CD-00993	CHỦ NGỌC TUÂN	012975024	CHỦ NGỌC TUÂN	012975024	2,000	2,000
CD-00417	Nguyễn Công Điều	013056823	Nguyễn Công Điều	013056823	7,057	7,057
CD-00193	Hà Thị Hòa	013064242	Hà Thị Hòa	013064242	15,000	15,000
CD-03207	Phạm Tiến Thành	013168937	Phạm Tiến Thành	013168937	57	57
CD-01649	PHAM SỸ TỰU	151620664	Ngô Thị Thu Hà	013339148	1,000	1,000
CD-00177	Lương Thị Anh Phượng	017202453	Lương Thị Anh Phượng	017202453	17,013	17,013
CD-00040	Đào Việt Cẩn	030645151	Đào Việt Cẩn	030645151	77,000	77,000
CD-01916	Nguyễn Đặc Toàn	111473760	Nguyễn Đặc Toàn	111473760	600	600
CD-00188	Nguyễn Tiên Thành	162450749	Nguyễn Tiên Thành	162450749	15,800	15,800
CD-01117	Vũ Thị Đào	162743326	Vũ Thị Đào	162743326	2,000	2,000
CD-00033	Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	24/GCNTVLK	Lê Thị Thúy Hằng	186007631	100,000	100,000
CD-00186	Nguyễn Thị Thu	186145575	Nguyễn Thị Thu	186145575	16,200	16,200
Tổng cộng:					5,136,197	5,136,197

TM. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
TRƯỞNG BAN

(Đã ký)

Trần Lan Anh

Số: 592/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2013

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRÌNH ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/06/2012 của Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng,

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT), tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về
hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2012 và định hướng năm 2013.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2012:

1. Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2012

Năm 2012 là một năm ảm đạm của nền kinh tế Việt Nam nói chung và đặc biệt là lĩnh vực kinh doanh bất động sản nói riêng. Mặc dù Chính phủ đã đưa ra một số giải pháp như nới lỏng tín dụng, giảm lãi suất cho vay, giãn thuế, giảm thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp nhằm cứu nguy cho thị trường bất động sản nhưng những tác động tích cực của các giải pháp này vẫn chưa có tín hiệu rõ nét. Thị trường bất động sản tiếp tục đóng băng, giao dịch bất động sản gần như không có, số lượng doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bị thua lỗ, phá sản tiếp tục gia tăng.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012

Sự biến động xấu của nền kinh tế đã có những tác động lớn đến hoạt động của Công ty trong năm 2012. Tuy nhiên, với việc xác định một cách chính xác diễn biến thị trường, Hội đồng quản trị đã có những quyết sách kịp thời đối với hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo việc bảo toàn và sử dụng hiệu quả nguồn vốn chủ sở hữu. Cụ thể:

2.1. Về hoạt động quản lý, điều hành và thực thi Nghị quyết của ĐHĐCĐ:

Trên cơ sở định hướng phát triển năm 2012 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2012 thông qua, Hội đồng quản trị tiếp tục điều hành Công ty tập trung lĩnh vực mũi nhọn là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, trước các ảnh hưởng xấu của thị trường và các yếu tố khách quan khác, HĐQT đã bàn bạc thống nhất và đưa ra các quyết định, chỉ đạo chính xác, kịp thời nhằm đảm bảo sự tồn tại bền vững của Công ty, tránh được các rủi ro do tác động xấu của nền kinh tế. Một số quyết định quan trọng của HĐQT là dồn mọi nguồn lực tiếp tục đẩy nhanh tiến độ xây dựng công trình B4 Kim Liên nhằm nhanh chóng thu hồi vốn; tạm thời chưa đưa vào kinh doanh Dự án Tổ

hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy; tạm dừng thi công Dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và văn phòng cho thuê Xuân La và xin chủ trương Thành phố cho chuyển đổi công năng sang nhà ở xã hội; bán bớt một phần vốn tại một số công ty thành viên để đảm bảo sự an toàn của dòng tiền mặt.

Các quyết định nêu trên của HĐQT trước mắt có ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận năm 2012, cụ thể: Doanh thu của Công ty năm 2012 là 35,640 tỷ đồng, chủ yếu là các khoản chuyển nhượng vốn và thu từ hoạt động kinh doanh đầu tư chứng khoán, lợi nhuận sau thuế là 1,941 tỷ đồng. Tuy nhiên, đó là những quyết định cần thiết nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty được an toàn và bền vững, dòng tiền được đảm bảo để sẵn sàng cho thời cơ mới.

Trong năm 2012, HĐQT đã tiến hành 12 cuộc họp, trung bình mỗi tháng một lần và ban hành 20 quyết định, trong đó nội dung chủ yếu và trọng tâm là các công tác liên quan trực tiếp đến đầu tư xây dựng công trình B4 Kim Liên và một số vấn đề đầu tư tài chính khác.

Bên cạnh đó, trong hoạt động quản lý, điều hành và thực thi các nhiệm vụ của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty; tôn trọng và đảm bảo quyền của cổ đông; đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty.

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo quy định pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, năm 2012 Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác thông qua một số hình thức cụ thể như sau:

- + TGD thường xuyên báo cáo cho HĐQT về tình hình tài chính, tình hình kinh doanh của Công ty.

- + Tham gia họp với Ban TGD và các đối tác có liên quan khi có các vấn đề quan trọng của Công ty.

- + Tham gia ý kiến hoặc chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề phát sinh quan trọng hoặc đột xuất.

Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban kiểm soát, HĐQT của Công ty trong năm 2012 cũng được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, các cổ đông, đối tác và bạn hàng cũng như quyền lợi người lao động.

Ban lãnh đạo, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí cũng như các rủi ro tác nghiệp.

Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị đúng thẩm quyền, có hiệu lực cao, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Ban Giám đốc.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2013:

1. Dự báo tình hình kinh tế năm 2013

Nền kinh tế Việt Nam năm 2013 được dự báo tiếp tục đứng trước khó khăn và thách thức lớn khi kinh tế vĩ mô chưa có dấu hiệu ổn định chắc chắn. Mặc dù Chính phủ đã có một số giải pháp nhằm nới lỏng tín dụng đối với bất động sản nhưng những ảnh hưởng tích cực của các giải pháp đó vẫn chưa thực sự rõ nét. Nếu Chính phủ không có những động thái tích cực và mạnh mẽ hơn nữa trong việc đối mặt với các thách thức này thì nền kinh tế Việt Nam năm 2013 dự báo cũng sẽ không có nhiều chuyển biến tích cực hơn so với năm 2012 và thị trường bất động sản năm 2013 cũng chưa thể khả quan hơn.

2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2013

Trong năm 2013, Công ty tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh bất động sản là trọng tâm chiến lược. Trước khó khăn chung của nền kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ tiếp tục cơ cấu lại danh mục đầu tư, tập trung đẩy nhanh tiến độ của các Dự án đã ký hợp đồng với khách hàng để thu hồi vốn, bán bớt một phần vốn tại một số Công ty thành viên để tập trung nguồn lực cho các Dự án trọng điểm.

Căn cứ tình hình thị trường, HĐQT chủ động quyết định việc tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy, Dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và văn phòng cho thuê Xuân La.

Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư tốt, tiến hành hợp tác, liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước để phát triển các dự án trên toàn quốc.

Chú trọng đào tạo và duy trì nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.

Thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban TGD và các cán bộ quản lý khác.

Một số chỉ tiêu cụ thể năm 2013 như sau:

Do công trình B4 Kim Liên sẽ được hoàn thành và bàn giao trong năm 2013 nên doanh thu từ Dự án sẽ hạch toán vào doanh thu 2013, do đó một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2013 như sau:

- Doanh thu đạt: 152,155 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế là: 19,525 tỷ đồng;
- Tỷ lệ chia cổ tức: 6%;
- Thu nhập lao động bình quân là: 6,8 triệu đồng/tháng.

Kính thưa Đại hội!

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm thứ hai của nhiệm kỳ II (2011-2015) trình Đại hội đồng cổ đông 2013 thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Lưu: HĐQT, TCHC.

(đã ký)

Phạm Hùng

BÁO CÁO
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013

Năm 2012 thật sự là năm khó khăn nhất của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản kể từ khi thị trường suy giảm từ đầu năm 2011 đến nay. Hầu hết các công ty bất động sản phải đối mặt với nhiều khó khăn chung: hàng tồn kho tăng cao, doanh thu sụt giảm nghiêm trọng, vấn đề vốn và thanh khoản căng thẳng, nợ xấu và gánh nặng chi phí lãi vay tăng mạnh đã làm cho nhiều công ty thua lỗ thậm chí giải thể phá sản.

Trước tình hình khó khăn đó, Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng đã tập trung mọi nguồn lực, duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh chờ tín hiệu hồi phục của thị trường bất động sản cũng như sự tăng trưởng trở lại của nền kinh tế. Cụ thể kết quả đạt được như sau:

PHẦN 1
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012

I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012.

1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012
1	Tổng doanh thu	Tr.đồng	118.317	35.640
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	23.460	2.547
3	Thuế TNDN	Tr.đồng	1.130	606
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	22.330	1.941
5	Tỷ lệ chia cổ tức		8%	-
6	Lao động bình quân	người	51	47
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	9,0	7,5

1. Tổng doanh thu của công ty đạt 35,640 tỷ đồng là do trong năm nguồn thu chủ yếu của Công ty là các khoản chuyển nhượng vốn và thu từ hoạt động đầu tư chứng khoán. Riêng dự án nhà B4 Kim Liên, Công ty không hạch toán doanh thu do yêu cầu của chuẩn mực kế toán đối với hoạt động kinh doanh Bất động sản do dự án đang trong

quá trình xây dựng nên không được phép hạch toán mặc dù giá trị thực tế vẫn được thực hiện theo đúng tiến độ.

2. Lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 1,941 tỷ đồng là do trong năm 2012 Công ty không hạch toán lợi nhuận từ dự án nhà B4 Kim Liên do yêu cầu của chuẩn mực kế toán.

2. Công tác tổ chức, điều hành.

Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng được tổ chức theo hình thức các Công ty thành viên, Công ty liên kết. Công ty đã tiến hành quản lý các Công ty thành viên, Công ty liên kết trong 3 lĩnh vực chính gồm: Quản trị nhân sự, Quản trị tài chính và Quản trị về hoạt động kinh doanh bằng việc cử người đại diện của mình tham gia vào quản lý các Công ty thành viên, Công ty liên kết để cùng xây dựng, hoàn thiện Điều lệ, Quy chế tổ chức hoạt động, Quy chế đầu tư, các quy định về trình tự hoạt động đầu tư, các chế độ báo cáo, xin phê duyệt các dự án đầu tư

Người đại diện quản lý vốn của Công ty có trách nhiệm báo cáo HĐQT, Tổng Giám đốc các công việc trong phạm vi được giao, giúp Ban lãnh đạo Công ty đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời.

Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý và đã ban hành điều chỉnh các quy chế, quy định hoạt động để thực hiện có hiệu quả công tác quản lý điều hành, tuân thủ theo đúng các quy định về quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008. Hoàn thiện hệ thống báo cáo của toàn Công ty.

3. Công tác Tài chính kế toán

Công tác Tài chính kế toán hoạt động ổn định, đảm bảo các nguyên tắc của chế độ tài chính kế toán hiện hành theo các quy định của Nhà nước. Hoàn thiện công tác hạch toán kinh doanh hàng tháng, quý, năm làm cơ sở chỉ đạo điều hành các hoạt động SXKD.

Thu xếp kịp thời các nguồn vốn để phục vụ cho các dự án công ty đang tiến hành đầu tư xây dựng. Cơ cấu lại nguồn vốn góp vào các công ty thành viên, công ty liên kết đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn góp.

Phối hợp với các phòng ban, các Công ty thành viên, Công ty liên kết trong công tác tài chính kế toán, kiểm tra định kỳ, đột xuất đảm bảo hoạt động và thanh quyết toán các dự án đầu tư đúng trình tự thủ tục và các quy định về kế toán.

Tăng cường thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động SXKD, nhằm giảm tối đa các chi phí để hạ giá thành, tăng lợi nhuận cho Công ty.

Công ty đã hoàn thành việc Quyết toán thuế đến năm 2011, đảm bảo tính minh bạch về tài chính cho các cổ đông đầu tư.

4. Công tác Đảng, các tổ chức đoàn thể, an sinh xã hội và các công tác khác

Bên cạnh những hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty còn chú trọng đến sinh hoạt chính trị, những hoạt động đền ơn đáp nghĩa, các phong trào chung ...

Công ty thường xuyên phổ biến, quán triệt đường lối chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước tới từng Đảng viên và cán bộ công nhân viên trong công ty. Tập trung coi trọng việc giáo dục chính trị tư tưởng nhằm tạo sự đoàn kết nhất trí cao, thống nhất trong nội bộ công ty.

Công ty luôn thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các chế độ bảo trợ khác đối với người lao động, hàng tháng thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng kỳ.

Công ty thường xuyên quan tâm tạo điều kiện chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn... Tiền lương của cán bộ công nhân viên Công ty được trả trên nguyên tắc khối lượng, chất lượng và hiệu quả công việc của từng cá nhân, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Nhà nước, theo đúng quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty.

Công đoàn và đoàn thanh niên đã tích cực tham gia với chính quyền trong việc vận động giáo dục quần chúng thực hiện kế hoạch hoá gia đình, trật tự an toàn giao thông, thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các công tác xã hội. Các hoạt động kỷ niệm các ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt nam 20/10 đã được lãnh đạo quan tâm tạo điều kiện, hỗ trợ kinh phí, thời gian để toàn bộ CBCNV tham gia đầy đủ. Công ty đã tặng quà cho các cháu thiếu niên nhi đồng nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, tuyên dương và trao quà cho các cháu có thành tích tốt trong học tập.

II. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty

1. Dự án phá dỡ và xây dựng mới nhà ở chung cư cao tầng B4, B14 Kim Liên (Nhà B4).

Địa điểm xây dựng:	Khu tập thể Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 3440 m ² ; - Diện tích xây dựng: 2100 m ² ; - Số đơn nguyên: 2 đơn nguyên 24 và 21 tầng + 2 tầng hầm + bổ sung thêm 2 tầng kinh doanh, dịch vụ công cộng; - Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 35.630 m ² .
Tổng mức đầu tư:	400 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đang khẩn trương hoàn thiện xây dựng công trình dự kiến hoàn thành vào cuối quý 3/2013, tổ chức bàn giao và thanh toán đợt cuối với các khách hàng trong Quý 4/2013.

2. Dự án cải tạo xây dựng lại khu B tập thể Kim Liên giai đoạn 2.

Địa điểm xây dựng:	Khu tập thể Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty CP Xây dựng Sông Hồng
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 5,2 ha; - Mật độ xây dựng: 35%; - Chiều cao (dự kiến): 15 tầng; - Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 252,995 m ² ; - Tổng diện tích xây dựng tầng hầm 27,000 m ² .
Tổng mức đầu tư:	1940 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đang lập nhiệm vụ Quy hoạch 1/500 và thực hiện đồ án Quy hoạch 1/500 trình Sở QHKT và UBND Thành phố phê duyệt.

3. Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy.

Địa điểm xây dựng:	Khu tái định cư cầu Vĩnh Tuy tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.
Quy mô dự án:	Đầu tư xây dựng mới toàn bộ công trình, cao 18 tầng nổi + 02 tầng hầm với: - Diện tích khu đất : 8,753 m ² - Diện tích xây dựng: 3,784 m ² - Mật độ xây dựng: 43,2% - Tổng diện tích sàn : 75,604 m ²
Tổng mức đầu tư:	960 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã có quyết định thu hồi và giao đất, hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất về cơ bản đã hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư. Trong năm 2013, căn cứ nhu cầu thị trường bất động sản, Công ty có thể giãn tiến độ hoặc chuyển nhượng hay tiếp tục triển khai xây dựng dự án nếu có hiệu quả.

4. Dự án Trung tâm Thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La.

Địa điểm xây dựng:	Phường Xuân La – quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 2065m ² . - Diện tích xây dựng : 1213,25m ² - Mật độ xây dựng khối đế: 58,75% - Mật độ xây dựng khối tháp: 35,13%

	- Công trình cao 20 tầng (không kể tầng kỹ thuật), cao 79,90 m (đến cốt đỉnh mái).
Tổng mức đầu tư:	380 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã có quyết định thu hồi và giao đất nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất. Trong năm 2013, Công ty sẽ tiếp tục xin giãn tiến độ nộp tiền sử dụng đất và đề nghị UBND Thành phố cho chuyển đổi dự án sang nhà ở xã hội.

5. Dự án công trình hỗn hợp cao tầng 187 Giảng Võ.

Địa điểm xây dựng:	187 Giảng Võ - quận Đống Đa - TP. Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty CP đầu tư IP Việt Nam, Công ty CP Xây dựng Sông Hồng góp vốn 39%
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 9.149 m ² - Diện tích xây dựng 3.748 m ² - Tổng diện tích sàn xây dựng: 79.107 m ² - Mật độ xây dựng: 51,5% - Tòa nhà bao gồm 02 khối 21 tầng và 01 khối 25 tầng
Tổng mức đầu tư:	1.560 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng phối hợp với Công ty CP đầu tư IP Việt Nam đã nhận bàn giao 3.863,77m² đất sạch, dự kiến trong quý 3/2013 đơn vị sẽ được nhận bàn giao hết số diện tích còn lại trong tổng diện tích 9.149m² đất. Để đảm bảo tiến độ triển khai, đơn vị đã liên hệ và được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội phê duyệt xong quy hoạch tổng mặt bằng và đang trình phê duyệt phương án kiến trúc.

6. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại - văn phòng cho thuê - dịch vụ công cộng kết hợp căn hộ ở Khương Đình.

Địa điểm xây dựng:	Chợ Khương Đình - quận Thanh Xuân - TP. Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty CP đầu tư IT Việt Nam, Công ty CP Xây dựng Sông Hồng góp vốn 30%
Quy mô dự án:	- Diện tích đất xây dựng : 7500m ² - Hệ số sử dụng đất dự kiến: 34,6% - Chiều cao tầng dự kiến : Khối chung cư (25 tầng); Khối TTTM-VP (19 tầng). - Tổng diện tích sàn xây dựng: 55.490m ² (chưa kể diện tích tầng hầm)
Tổng mức đầu tư:	600 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng đang phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam trình Sở quy hoạch kiến trúc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt

bằng và phương án kiến trúc, trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu triển khai các bước tiếp theo.

7. Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải phóng.

Địa điểm xây dựng:	1283 đường Giải Phóng, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.
Chủ đầu tư:	Hợp tác giữa Công ty cổ phần Bao Bì Việt Nam (góp 50% vốn) và Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (góp 50% vốn)
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 3.647,8m² - Diện tích xây dựng : 1980m² - Mật độ xây dựng: 54,3% - Chiều cao tầng dự kiến: 19 tầng (15 tầng chung cư + 4 tầng TTTM-VP) - Tổng diện tích sàn xây dựng: 27.135m² (chưa kể diện tích tầng hầm).
Tổng mức đầu tư:	430 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận đề xuất đầu tư dự án, trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu triển khai các bước tiếp theo.

8 Dự án Văn phòng cho thuê và Chung cư cao tầng – xã Thượng Thanh – Q.Long Biên – Hà Nội.

Địa điểm xây dựng:	Tại số 157 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, TP Hà Nội
Chủ đầu tư:	Hợp tác giữa Công ty cổ phần Xây lắp 1 – Petrolimex và Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (góp 40% vốn)
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 11.859,7m² - Diện tích xây dựng: 4.598m² - Mật độ xây dựng: 47% - Số tầng: 25 -30 tầng - Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng mái): 99.208 m²
Tổng mức đầu tư:	1.167 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đang làm việc với Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội để xin chấp thuận đề xuất đầu tư.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013
1	Tổng doanh thu	Tr.đồng	35.640	152.155
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	2.547	19.525
3	Thuế TNDN	Tr.đồng	606	1.250
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.941	18.275
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	-	6%
6	Lao động bình quân	người	47	47
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	7,5	6,8

2. Các giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2013

Theo đánh giá thị trường bất động sản năm 2013 sẽ tiếp tục trầm lắng, chưa có khả năng phục hồi và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Giá chào bán căn hộ sụt giảm ở tất cả các phân khúc thị trường điều này gây ra rất nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp. Mặt khác, việc nói lỏng tín dụng ngân hàng và giảm lãi suất ít có tác động lên thị trường là do lãi suất ưu đãi cho vay mua căn hộ hiện chỉ được áp dụng trong thời gian ngắn, sau đó được điều chỉnh theo đúng lãi suất trên thị trường, do vậy không hấp dẫn được khách hàng. Các giải pháp mà cơ quan quản lý Nhà nước đưa ra vẫn chưa thể tháo gỡ khó khăn và tìm ra hướng đi mới ngay trước mắt cho các Doanh nghiệp. Trước những khó khăn trên Công ty sẽ tập trung vào nhóm giải pháp sau:

Công ty xác định dự án nhà B4 Kim Liên là dự án trọng điểm vừa mang lại doanh thu và lợi nhuận nên đơn vị sẽ tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh hoàn tất xây dựng công trình, dự kiến sẽ bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng trong tháng 9/2013 để thu hồi vốn đợt cuối của dự án.

Duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, Cơ cấu lại danh mục các dự án đầu tư, căn cứ vào nhu cầu của thị trường có thể sẽ quyết định việc tiếp tục triển khai đầu tư, chuyển nhượng hoặc chuyển đổi sang nhà ở xã hội dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy và Dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và văn phòng cho thuê Xuân La.

Tiến hành thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư đối với các dự án tại 1283 đường Giải Phóng; dự án 157 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên; dự án cải tạo lại khu B Kim Liên giai đoạn 2; dự án công trình hỗn hợp cao tầng 187 Giảng Võ.....

Thu xếp và huy động kịp thời các nguồn vốn phục vụ cho nhu cầu đầu tư của Công ty trong năm 2013, lựa chọn các dự án có hiệu quả để tiến hành triển khai hoặc hợp tác liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước.

Đảm bảo các chính sách nhân sự hợp lý, năng động cho hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời tiếp tục duy trì và đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nguồn nhân lực sẵn có để có thể đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong công việc cũng như có thể làm chủ được công nghệ, đón đầu các thời cơ trong tương lai.

Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT;BKS;
- Lưu: TCHC/CT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Tùng

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và quy chế hoạt động của Công ty niêm yết, Ban kiểm soát chúng tôi xin báo cáo kết quả hoạt động và kết quả thẩm tra năm 2012 của Công ty như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Trong năm qua Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và quy chế tổ chức của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Công ty. Định kỳ tiến hành kiểm tra trực tiếp cụ thể:

- Kiểm tra rà soát lại các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành;
- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2012.
- Hàng quý thẩm định báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA.

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2012 đã được Ban Giám đốc và Phòng Tài chính Kế toán của Công ty lập và được Công ty TNHH tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2012 đến 31/12/2012 và phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2012 theo báo cáo tài chính như sau:

1. Về kết quả kinh doanh:

- Tổng doanh thu: 35,640 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 2,547 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 1,941 tỷ đồng

2. Về tài sản của Công ty:

- Tài sản ngắn hạn : 306,197 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn : 79,809 tỷ đồng
- Tổng tài sản : 386,006 tỷ đồng

3. Vốn chủ sở hữu: 246,213 tỷ đồng

4. Tổng hợp và so sánh các chỉ tiêu tài chính với kế hoạch của Công ty đặt ra cho năm tài chính 2012 được thể hiện qua bảng dưới đây:

STT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	118.317	35.640
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	23.460	2.547
4	Thuế TNDN	Tr.đồng	1.130	606
5	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	22.330	1.941

Năm 2012, thị trường kinh doanh Bất động sản tiếp tục trải qua một năm khó khăn, giá căn hộ chung cư tiếp tục sụt giảm điều này đã gây ra rất nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp bất động sản nói chung và Công ty INCOMEX nói riêng. Căn cứ theo nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6/6/2012 của Đại hội đồng cổ đông Công ty CPXD Sông Hồng, Công ty đã chủ động giãn tiến độ triển khai đầu tư xây dựng một số dự án như: Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và dịch vụ công cộng Cầu Vĩnh Tuy; dự án Trung tâm Trung tâm Thương mại, Chợ, Siêu thị và Văn phòng cho thuê Xuân La. Do vậy, các chỉ tiêu tài chính của Công ty đã không hoàn thành kế hoạch đặt ra.

5. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

a. Hội đồng quản trị:

- Trong quản lý, Hội đồng quản trị đã xây dựng quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị, đồng thời phê duyệt và ban hành các quy chế quản lý nội bộ cần thiết phục vụ cho công tác quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

- Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, đáp ứng kịp thời, có hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị trình trước Đại hội đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

b. Ban Tổng giám đốc:

- Ban Tổng giám đốc đã ban hành các quy chế nội bộ để điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ của công ty, cũng như đặc điểm hoạt động kinh doanh của đơn vị.
- Thực hiện đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

III. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ.

- Đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng các dự án đã tiến hành khởi công xây dựng, nâng cao hơn nữa chất lượng các công trình xây dựng, đảm bảo đúng tiến độ và hiệu quả công trình.
 - Tăng cường công tác đầu tư, tìm kiếm các dự án có hiệu quả để Công ty có thể trực tiếp đầu tư hoặc tham gia góp vốn đầu tư.
 - Hoàn thiện hệ thống quy trình, quy phạm và các quy định nội bộ sử dụng trong công tác quản lý của Công ty.
 - Thông tin báo cáo cần được cung cấp kịp thời, đầy đủ và đúng quy định cho Ban Kiểm soát.
- Trên đây là báo cáo tổng kết công tác năm 2012 của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- Lưu:TCHC/CT

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Phạm Tiến Thành