

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua các nội dung tại
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015**

**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 2015;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 03/BB-ĐHĐCĐ ngày 28/05/2015,

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2014

2. Thông qua báo cáo tài chính năm 2014 đã kiểm toán

3. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2014, kế hoạch SXKD năm 2015

3.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014 với các chỉ tiêu chính sau:

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014
1	Tổng doanh thu	Tỷ.đồng	190,290	143,021
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đồng	17,447	15,891
3	Thuế TNDN	Tỷ.đồng	872	1,446
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đồng	16,574	14,445
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	5%
6	Lao động bình quân	Người	50	42
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5	6,5

3.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2015 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015
1	Tổng doanh thu	Tỷ.đồng	143,021	117,638
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đồng	15,891	17,258
3	Thuế TNDN	Tr.đồng	1,446	1,230
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đồng	14,445	16,028
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5%	6%
6	Lao động bình quân	người	42	42
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5	6,5

4. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2014

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đ)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	14.444.094.436
2	Trích quỹ	3.611.023.609
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	1.444.409.446
-	Quỹ đầu tư dự phòng tài chính 5%	722.204.721
-	Quỹ khen thưởng 5%	722.204.721
-	Quỹ phúc lợi 5%	722.204.721
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	384.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	10.449.070.827
5	Chia cổ tức năm 2014	10.000.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	5%

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2015

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2015 (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 kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2015

8. Thông qua nội dung về tổ chức chuẩn bị Đại hội: Gửi thư mời và tài liệu cho cổ đông tham dự đại hội theo cách thức sau:

- Thư mời dự họp ĐHCĐ được đăng tải trên một báo Trung ương và một báo Địa phương 03 kỳ liên tiếp

Tài liệu liên quan đến ĐHCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty trước 07 ngày diễn ra đại hội. Các tài liệu này cũng sẽ được gửi trực tiếp đến cổ đông khi cổ đông đến tham dự đại hội.

9. Thông qua nội dung về Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy; Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La:

- Đối với 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 dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Đối với Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La: Ủy quyền cho HĐQT tiếp tục triển khai với mô hình chợ dân sinh từ 03 đến 05 tầng và đề nghị UBND Quận Tây Hồ giới thiệu địa điểm khác trên địa bàn Quận để thực hiện dự án, nhằm thu hồi vốn, bù đắp chi phí xây dựng chợ như đã nêu trên nếu được chấp thuận hoặc dừng triển khai dự án.

10. Thông qua nội dung về việc tăng vốn điều lệ: Ủy quyền cho HĐQT chủ động chọn thời điểm thích hợp để tăng vốn Điều lệ Công ty từ 200 tỷ lên 500 tỷ đồng và có phương án cụ thể xin ý kiến ĐHCĐ.

11. 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 28 tháng 05 năm 2015

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015 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. Thời gian bắt đầu: 9h15' ngày 28/5/2015
2. Địa điểm: Rạp Hồng Hà - số 51 Đường Thành, P. Cửa Đông, 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 31 cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) có quyền biểu quyết.

IV. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:

1. Bà Phạm Quỳnh Trang - 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, 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 tính đến 9h15' Thứ 5 ngày 28/5/2015 như sau:

TT	Nội dung	Số lượng	Đơn vị
1	Tổng số cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) dự họp	31	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	5.010.339	Cổ phần
4	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	25,05	%

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 THỐNG NHẤT:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2014

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

2. Thông qua báo cáo tài chính năm 2014 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

3. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2014, kế hoạch SXKD năm 2015

3.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014 với các chỉ tiêu chính sau:

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014
1	Tổng doanh thu	Tỷ.đồng	190,290	143,021
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đồng	17,447	15,891
3	Thuế TNDN	Tỷ.đồng	872	1,446
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đồng	16,574	14,445
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	5%
6	Lao động bình quân	Người	50	42
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5	6,5

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

3.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2015 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015
1	Tổng doanh thu	Tỷ.đồng	143,021	117,638
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đồng	15,891	17,258
3	Thuế TNDN	Tr.đồng	1,446	1,230
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đồng	14,445	16,028
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5%	6%

6	Lao động bình quân	người	42	42
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5	6,5

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

4. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2014

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đ)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	14.444.094.436
2	Trích quỹ	3.611.023.609
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	1.444.409.446
-	Quỹ đầu tư dự phòng tài chính 5%	722.204.721
-	Quỹ khen thưởng 5%	722.204.721
-	Quỹ phúc lợi 5%	722.204.721
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	384.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	10.449.070.827
5	Chia cổ tức năm 2014	10.000.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	5%

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2015

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2015 (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 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2015

Số phiếu tán thành đại diện cho 4.960.111 cổ phần, chiếm 98,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

8. Thông qua nội dung về tổ chức chuẩn bị Đại hội: Gửi thư mời và tài liệu cho cổ đông tham dự đại hội theo cách thức sau:

- Thư mời dự họp ĐHCĐ được đăng tải trên một báo Trung ương và một báo Địa phương 03 kỳ liên tiếp

Tài liệu liên quan đến ĐHCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty trước 07 ngày diễn ra đại hội. Các tài liệu này cũng sẽ được gửi trực tiếp đến cổ đông khi cổ đông đến tham dự đại hội.

Số phiếu tán thành đại diện cho 4.960.111 cổ phần, chiếm 98,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

9. Thông qua nội dung về Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy; Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La:

- Đối với 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 dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Đối với Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La: Ủy quyền cho HĐQT tiếp tục triển khai với mô hình chợ dân sinh từ 03 đến 05 tầng và đề nghị UBND Quận Tây Hồ giới thiệu địa điểm khác trên địa bàn Quận để thực hiện dự án, nhằm thu hồi vốn, bù đắp chi phí xây dựng chợ như đã nêu trên nếu được chấp thuận hoặc dừng triển khai dự án.

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

10. Thông qua nội dung về việc tăng vốn điều lệ: Ủy quyền cho HĐQT chủ động chọn thời điểm thích hợp để tăng vốn Điều lệ Công ty từ 200 tỷ lên 500 tỷ đồng và có phương án cụ thể xin ý kiến ĐHCĐ.

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % số cổ phần biểu quyết dự họp

11. Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015

Số phiếu tán thành đại diện cho 5.010.139 cổ phần, chiếm 99,9 % 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 2015 thông qua toàn văn tại cuộc họp.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

Phạm Hùng

Số: 69 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2015

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014
TRÌNH ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2015**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 03/06/2014 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng,

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2014 và định hướng năm 2015 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2014:

1. Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2014

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2014 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Các nền kinh tế lớn phát triển theo hướng đầy nhanh tăng trưởng nhưng có nhiều yếu tố rủi ro trong việc điều chỉnh chính sách tiền tệ. Trong khi đó, nhiều nền kinh tế mới nổi gặp trở ngại từ việc thực hiện chính sách thắt chặt để giảm áp lực tiền tệ. Bên cạnh đó, khu vực đồng EURO bị ảnh hưởng mạnh bởi các biện pháp trừng phạt kinh tế giữa các nước trong khu vực do tình hình chính trị bất ổn tại một số quốc gia, nhất là khu vực châu Âu.

Ở trong nước, sản xuất kinh doanh chịu áp lực từ những bất ổn về kinh tế và chính trị của thị trường thế giới, cùng với những khó khăn từ những năm trước chưa được giải quyết triệt để như áp lực về khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế chưa cao; sức ép nợ xấu còn nặng nề; hàng hóa trong nước tiêu thụ chậm; năng lực quản lý và cạnh tranh của doanh nghiệp thấp, v.v...

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thị trường năm 2014 đã bắt đầu “tan băng”, giao dịch tăng, giá ngừng giảm ở hầu hết các phân khúc của thị trường, tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp cũng chuyển biến theo hướng khả quan. Trong đó, phân khúc căn hộ giá trung bình, thấp vẫn tiếp tục dẫn dắt thị trường với lượng giao dịch tăng mạnh so với năm 2013. Phân khúc căn hộ cao cấp có sự chuyển mình tích cực, thanh khoản được cải thiện rõ rệt tuy giao dịch còn trong tình trạng cầm chừng và còn nhiều khó khăn.

Thị trường BĐS năm 2014 cũng chứng kiến sự sàng lọc mạnh mẽ. Thị trường đã loại bỏ những nhà đầu tư thiếu năng lực, quy mô vốn nhỏ, kinh doanh theo kiểu “ăn

xôi”, hoặc chính họ phải tự rút lui khỏi thị trường theo kiểu bán đứt dự án cho doanh nghiệp khác. Ngoài ra, các doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài có tiềm lực tài chính đủ mạnh, kinh nghiệm quản lý tốt đã vào cuộc và họ đã tự tạo sân chơi, vị thế cho mình trên thị trường.

Thị trường địa ốc trong năm 2014 cũng chứng kiến nhiều chủ đầu tư rất linh hoạt trong các phương án kinh doanh, như chú trọng cho công tác quảng cáo, giới thiệu sản phẩm, áp dụng điều khoản thanh toán linh hoạt, phù hợp với khả năng chi trả của khách, phối hợp với ngân hàng hỗ trợ tài chính cho khách, khuyến mãi, giảm giá...

Tuy nhiên, nhìn chung thị trường bất động sản năm 2014 vẫn là bức tranh với gam màu trầm là chủ đạo, sức mua yếu, lượng giao dịch vẫn còn rất khiêm tốn, cục bộ, tính thanh khoản thấp và tồn kho còn rất lớn khiến các doanh nghiệp vẫn đang loay hoay tìm lối thoát.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014

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

Trên cơ sở định hướng phát triển năm 2014 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 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 sự bất ổn 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 thành lập Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Incomex (do Công ty là chủ sở hữu 100% vốn), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ; 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 hoặc điều chỉnh quy mô phù hợp với nhu cầu thị trường; chuyển nhượng vốn góp Dự án 187 Giảng Võ để thu hồi vốn.

Các quyết định nêu trên của HĐQT đã tạo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong giai đoạn khó khăn của nền kinh tế. Năm 2014, doanh thu của Công ty đạt 143,021 tỷ đồng, chủ yếu là nguồn thu từ Dự án B4 Kim Liên, lợi nhuận sau thuế đạt 14,445 tỷ đồng, tỷ lệ chia cổ tức đạt 5%, cơ bản đạt kế hoạch đề ra.

Trong năm 2014, HĐQT đã tiến hành 06 cuộc họp và ban hành 08 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 2014 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 2014 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 2015:

1. Dự báo tình hình kinh tế Việt Nam năm 2015

Sang năm 2015 tăng trưởng kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục xu thế phục hồi, môi trường kinh tế vĩ mô có điều kiện để duy trì ổn định, nhất là đối với mục tiêu kiểm soát lạm phát. Với dự báo giá dầu thế giới trong năm 2015 giảm 33% và giả định giá xăng dầu trong nước giảm tương ứng, Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia ước tính giá thành sản phẩm sản xuất trong nước sẽ giảm 3%.

Tuy nhiên, bên cạnh thuận lợi do sự cải thiện về tiêu dùng và đầu tư tư nhân, tăng trưởng trong năm vẫn còn những khó khăn do: (i) kinh tế toàn cầu phục hồi chậm và không ít bất trắc; (ii) giá dầu giảm ảnh hưởng đến cân đối ngân sách và khả năng đáp ứng vốn cho đầu tư phát triển; (iii) giá hàng hóa thế giới giảm, trong khi tốc độ tăng xuất khẩu đang có xu hướng giảm nhanh, nhất là khu vực nước ngoài.

Đối với lĩnh vực bất động sản, dự báo trong năm 2015, thị trường bất động sản sẽ có nhiều cơ hội để tiếp tục phục hồi với nhiều yếu tố hỗ trợ như kinh tế vĩ mô dự báo tiếp tục chuyển biến tích cực, 2 đạo luật liên quan đến địa ốc, với nhiều điểm mới tiến bộ vừa được Quốc hội thông qua có hiệu lực vào tháng 7, lãi suất giảm, nguồn tiền vào thị trường tăng lên, niềm tin vào thị trường đã được khẳng định...

Tuy nhiên, những khó khăn cho thị trường bất động sản trong năm 2015 sẽ chưa thể khắc phục được hoàn toàn, thị trường vẫn còn đối mặt với nhiều thách thức như nguồn cung căn hộ tại thị trường Hà Nội, Tp.HCM năm 2015 được dự báo là rất lớn, phân khúc văn phòng cho thuê tiếp tục đình trệ do số doanh nghiệp ngừng hoạt động tăng lên trong khi các doanh nghiệp mới khả năng chi trả hạn hẹp, niềm tin của khách hàng chưa bền vững, khả năng tiếp cận với các gói tín dụng rất hạn chế, v.v...

2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2015

Trong năm 2015, 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 cơ cấu lại danh mục đầu tư. Bên cạnh các Dự án trọng điểm về nhà ở, văn phòng hiện có, Công ty sẽ khai thác thêm các dịch vụ và triển khai thêm mô hình bất động sản du lịch văn hoá, nghỉ dưỡng, cụ thể là nghiên cứu đầu tư xây dựng Trung tâm du lịch văn hoá Sông Hồng với quy mô khoảng 60 ÷ 100 ha.

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; Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ Khương Đình.

Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải Phóng, Dự án Văn phòng cho thuê và chung cư cao tầng 157 Đức Giang trong năm 2015 để sẵn sàng triển khai thực hiện trong năm 2016.

Để đảm bảo khả năng cạnh tranh và nguồn lực tài chính phát triển Công ty trong dài hạn thì việc tăng quy mô vốn là rất cần thiết. Do đó, HĐQT dự kiến năm 2015 sẽ tăng vốn điều lệ của Công ty từ 200 tỷ đồng lên khoảng 500 tỷ đồng. Việc tăng vốn sẽ được thực hiện vào thời điểm thích hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

Tăng cường quản lý, giám sát hoạt động của Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng, đồng thời định hướng mở rộng kinh doanh các dịch vụ khác nhằm đảm bảo nguồn thu thường xuyên cho Công ty.

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 2015 như sau:

Do một phần doanh thu từ công trình B4 Kim Liên sẽ được hạch toán vào doanh thu 2015 và thu hồi vốn từ một số đơn vị liên kết nên một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2015 như sau:

- Doanh thu đạt: 117,638 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế là: 16,028 tỷ đồng;
- Tỷ lệ chia cổ tức: 6%
- Thu nhập lao động bình quân là: 6,5 triệu đồng/tháng.

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 tư của nhiệm kỳ II (2011-2015) trình Đại hội đồng cổ đông 2015 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 2014
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

PHẦN 1
TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

1. Tổng quan thị trường Bất động sản 2014.

Với sự nỗ lực của Chính phủ và các cơ quan ban ngành trong việc ban hành và thực thi các chính sách hỗ trợ thị trường bất động sản, năm 2014 thị trường bất động sản đã có một vài dấu hiệu hồi phục tích cực về thanh khoản và giá đã có xu hướng tăng nhẹ ở một số phân khúc căn hộ nhất định. Tuy nhiên, các doanh nghiệp trong ngành vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Các chính sách đã ban hành tuy tốt về mặt chiến lược và định hướng nhưng khi áp dụng vào thực tế lại vấp phải nhiều hạn chế và chưa phát huy hết hiệu quả. Mặt khác, đối với phân khúc nhà ở xã hội, tốc độ giải ngân gói 30.000 tỷ đồng rất chậm chạp, rất ít đối tượng có nhu cầu vay vốn được tiếp cận, các thủ tục về xây dựng căn hộ nhỏ, chuyển đổi sang nhà ở xã hội còn rắc rối, phức tạp và kéo dài, lãi suất cho vay còn khá cao dù lãi suất tiền gửi tiết kiệm đã giảm nhiều. Trong khi đó đời sống của người dân vẫn còn nhiều khó khăn, thu nhập bình quân thấp, sức mua yếu, dẫn đến tính thanh khoản chưa cao, hàng tồn kho lớn (tổng giá trị tồn kho bất động sản năm 2014 là 73.889 tỷ đồng theo số liệu thống kê của Bộ Xây dựng).

Trước bối cảnh trên, Ban lãnh đạo Công ty đã rất thận trọng trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh cũng như xác định những nhiệm vụ trọng tâm doanh nghiệp cần phải thực hiện trong điều kiện bất lợi của thị trường để duy trì hoạt động ổn định và đảm bảo cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, cụ thể kết quả đạt được như sau:

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014

2.1 Các chỉ tiêu thực hiện:

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014
1	Tổng doanh thu	Tỷ.đồng	190,290	143,021
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đồng	17,447	15,891

3	Thuế TNDN	Tỷ.đồng	872	1,446
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đồng	16,574	14,445
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	5%
6	Lao động bình quân	Người	50	42
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5	6,5

Tổng doanh thu của công ty đạt 143,021 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 15,891 tỷ đồng là do trong năm Công ty hạch toán một phần doanh thu và lợi nhuận từ dự án nhà B4 Kim Liên.

2.2 Công tác quản lý điều hành.

- Thực hiện đúng các nghị quyết của hội đồng quản trị công ty trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Ban Lãnh đạo đã tiếp tục tiến hành rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý tại các phòng ban cho phù hợp với tình hình thực tế đồng thời tinh giảm bộ máy quản lý, giảm quỹ lương và chi phí hoạt động của doanh nghiệp;
- Thành lập Công ty TNHH phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng do đơn vị làm chủ sở hữu, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ. Trước mắt, Công ty TNHH sẽ tổ chức quản lý vận hành sau đầu tư các công trình do Incomex là chủ đầu tư đảm bảo khai thác có hiệu quả mảng dịch vụ sẵn có, giải quyết công ăn việc làm ổn định cho bộ phận cán bộ công nhân viên đồng thời duy trì và phát triển thương hiệu Incomex;
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty thành viên, Công ty liên kết thông qua việc cử, bố trí người đại diện của mình tham gia vào hội đồng quản trị, ban điều hành tại các đơn vị;
- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị trong việc thoái vốn hoặc tiếp tục đầu tư vốn vào các Công ty thành viên, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

2.3 Công tác tài chính kế toán

- Công tác tài chính kế toán luôn đảm bảo các nguyên tắc của chế độ tài chính kế toán hiện hành theo các quy định của Nhà nước;
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh;
- 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 công tác quản trị rủi ro tài chính và thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm giảm tối đa các chi phí tăng lợi nhuận cho Công ty.

2.4 Công tác đảng, 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, 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. Trong tháng 6/ 2014, Chi bộ Công ty đã hoàn thành các thủ tục chuyển tổ chức đảng về sinh hoạt trực thuộc Quận ủy Hai Bà Trưng;
- Trong năm qua, Công ty đã tham gia chương trình “Chung sức bảo vệ chủ quyền Biển Đông” do báo Tuổi Trẻ phát động với mong muốn đóng góp một phần vật chất để ủng hộ, động viên các lực lượng đang bảo vệ chủ quyền biển đảo cũng như hỗ trợ các ngư dân tiếp tục bám biển tại hai quần đảo Hoàng Sa và Trường Sa với số tiền ủng hộ 100 triệu đồng. Ngoài ra, Công ty tham gia chương trình hỗ trợ mổ tim cho trẻ em nghèo do Bệnh viện Tim Hà Nội tổ chức ủng hộ với số tiền 50 triệu đồng và nhiều các hoạt động xã hội thiết thực khác;
- Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp) và các chế độ khác đối với người lao động. Tiền lương của cán bộ công nhân viên trong đơn vị 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, hàng tháng thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng kỳ;
- 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... .
- 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.

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

3.1 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: 3.440 m ² - Diện tích xây dựng: 2.100 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

Tình trạng dự án: Công ty đã tiến hành bàn giao nhà cho các khách hàng đưa vào sử dụng sinh hoạt ổn định.

3.2 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): 9 tầng - Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 73.944 m ² - Tổng diện tích xây dựng tầng hầm 8.216 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.

3.3 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:	- Diện tích khu đất : 9.166 m ² - Diện tích xây dựng: 3.784 m ² - Mật độ xây dựng: 43,2% - Chiều cao công trình: 18 tầng nổi + 02 tầng hầm. - Tổng diện tích sàn bao gồm (02 tầng hầm): 74,050 m ² trong đó: Tổng diện tích sàn khối Trung tâm thương mại, văn phòng: 35.453 m ² ; Diện tích sàn khối nhà Chung cư: 27.971 m ²
Tổng mức đầu tư:	960 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã tính toán xong suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án và đang hoàn tất các bước tiếp theo để làm thủ tục xin phép xây dựng, khởi công công trình. Căn cứ vào nhu cầu thị trường bất động sản, có thể tiếp tục triển khai, chuyển nhượng một phần hay toàn bộ dự án.

3.4 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: 2.065m ² . - Diện tích xây dựng : 1.213m ² - Mật độ xây dựng khối đế: 58,75% - Mật độ xây dựng khối tháp: 35,13% - Tổng diện tích sàn bao gồm (03 tầng hầm):22.688 m ² - Công trình cao 20 tầng (không kể tầng kỹ thuật), cao 79,90 m.
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 2015, Công ty sẽ đề nghị UBND Thành phố cho phép tách chức năng chợ dân sinh sang vị trí khác, điều chỉnh lại tiền sử dụng đất đảm bảo dự án có hiệu quả đầu tư.

3.5 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: 7.277 m ² - Diện tích xây dựng 3.740 m ² - Tổng diện tích sàn xây dựng (chưa bao gồm tầng hầm): 63.927 m ² trong đó: Tổng diện tích khối Thương mại: 14.960 m ² ; Tổng diện tích khối Văn phòng: 9.725 m ² ; Tổng diện tích khối căn hộ kinh doanh: 26.606 m ² ; Tổng diện tích căn hộ tái định cư: 5.031 m ² . - Diện tích xây dựng tầng hầm: 16.735 m ² - Mật độ xây dựng: 51% - Công trình cao: 21-15 tầng
Tổng mức đầu tư:	1.400 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Hiện tại dự án đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 nhưng hồ sơ phương án kiến trúc của dự án đang

bị tạm dừng chưa được phê duyệt nên Công ty không thể tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án do phải chờ UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong nội đô lịch sử (04 quận nội thành). Do vậy để bảo toàn nguồn vốn đầu tư, ngày 06/1/2015, Hội đồng quản trị đã quyết định chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của dự án tại Quyết định số 01/QĐ-HĐQT với giá chuyển nhượng không thấp hơn giá trị đầu tư.

3.6 Dự án trung tâm thương mại – dịch vụ 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 : 5.467m ² - Diện tích xây dựng: 2.522 m ² - Mật độ xây dựng (dự kiến): 46,1% - Chiều cao tầng dự kiến: 18 tầng (không kể tầng hầm + áp mái). - Tổng diện tích sàn xây dựng: 54.0670m 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.

3.7 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: 3.647m ² - Diện tích xây dựng : 1980m ² - 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: 27.135m ² (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 và đang chờ Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội 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.

3.8 Dự án Văn phòng cho thuê và Chung cư cao tầng - phường 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: 11.859m ² - Diện tích xây dựng: 4.598m ² - Mật độ xây dựng: 47% - Số tầng: 25 -30 tầng - Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng mái): 99.208 m ²
Tổng mức đầu tư:	1.167 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đang làm việc với Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội để xin cung cấp thông tin quy hoạch làm cơ sở lập dự án đầu tư .

PHẦN 2

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

1. Đánh giá tình hình.

Theo dự báo, thị trường Bất động sản năm 2015 được kỳ vọng sẽ có nhiều điểm tích cực hơn năm 2014 dựa trên một số yếu tố chính như: Chính sách hỗ trợ từ phía Chính phủ như Thông tư 32 của NHNN đã nới lỏng điều kiện lãi suất và thời hạn cho vay, Thông tư 36 của NHNN giảm hệ số rủi ro cho vay kinh doanh BĐS từ mức 250% xuống còn 150%; Luật kinh doanh BĐS và Luật nhà ở sửa đổi bắt đầu có hiệu lực từ 1/07/2015 sẽ có nhiều tác động tích cực đối với hoạt động phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản như: tạo điều kiện cho người nước ngoài sở hữu BĐS dễ dàng hơn so với hiện tại, khuyến khích đầu tư FDI vào thị trường bất động sản v.v...; Mặt bằng lãi suất tiếp tục giảm và xuống mức thấp nhất trong 5 năm trở lại đây cùng với tín hiệu ổn định và hồi phục của nền kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên liệu các chính sách của Chính phủ có phát huy được như kỳ vọng hay không thì vẫn cần thời gian xem xét đánh giá.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2015.

2.1 Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015
1	Tổng doanh thu	Tỷ.đồng	143,021	117,638
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đồng	15,891	17,258
3	Thuế TNDN	Tỷ.đồng	1,446	1,230
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đồng	14,445	16,028
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5%	6%
6	Lao động bình quân	người	42	42
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5	6,5

2.2 Các giải pháp tổ chức thực hiện.

Để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, Công ty sẽ tập trung thực hiện các nhóm giải pháp sau:

- Hoàn thành doanh thu và thanh quyết toán công trình B4 Kim Liên;
- Tiến hành cơ cấu lại danh mục các dự án đầu tư. Căn cứ vào nhu cầu của thị trường có thể tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng một phần hay toàn bộ dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy; dự án Trung tâm Thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La; Dự án trung tâm thương mại – Dịch vụ Khương Đình;
- Hoàn thành 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 trong năm 2015 và dự kiến năm 2016 sẽ triển khai thực hiện;
- Tiếp tục nghiên cứu dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2, đồng thời tìm kiếm các dự án đối ứng để cân đối hiệu quả đầu tư;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư các sản phẩm bất động sản mới về du lịch - văn hóa - vui chơi - nghỉ dưỡng, dự kiến Công ty sẽ nghiên cứu triển khai dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Du lịch Văn hóa Sông Hồng với quy mô dự kiến 50ha;
- 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;

- Tăng cường quản lý giám sát hoạt động của Công ty TNHH phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng đồng thời định hướng mở rộng các hoạt động kinh doanh dịch vụ khác, đảm bảo nguồn thu thường xuyên cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 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 2014 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 Đại hội đồng cổ đông năm 2014.
- Hàng quý thẩm tra báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty.

II. KẾT QUẢ THẨM TRA.

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2014 đã được Ban Giám đốc và Phòng Tài chính Kế toán lập và được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2014, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2014 theo báo cáo tài chính như sau:

1. Về kết quả kinh doanh:

- Tổng doanh thu: 143,021 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 15,891 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 14,445 tỷ đồng

2. Về tài sản của Công ty:

- Tài sản ngắn hạn : 332,804 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn : 80,123 tỷ đồng
- Tổng tài sản : 412,927 tỷ đồng

3. Vốn chủ sở hữu: 261,387 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 2014 được thể hiện qua bảng dưới đây:

STT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	Tỷ lệ đạt so với kế hoạch (%)
2	Tổng doanh thu	Tỷ.đồng	190,290	143,021	75,15
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đồng	17,447	15,891	91,08
4	Thuế TNDN	Tr.đồng	872	1,446	165,82
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đồng	16,574	14,445	87,15

Năm 2014, Tổng doanh thu của công ty đạt 143,021 tỷ đồng hoàn thành 75,15% kế hoạch theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông; Lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 14,445 tỷ đồng hoàn thành 87,15% kế hoạch theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông . Đây là kết quả đáng khích lệ, thể hiện sự nỗ lực của ban lãnh đạo Công ty trong quá trình chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế Việt Nam, đặc biệt ở lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

5. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty.

- Trong năm qua, Hội đồng quản trị và ban Giám đốc đã tổ chức nhiều cuộc họp, qua đó đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo kịp thời cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc ban hành phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

– Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trình trước Đại hội cổ đông thường niên 2015 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

Trên đây là báo cáo tổng kết công tác năm 2014 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:

- Đại hội đồng cổ đông
- Lưu:TCHC/CT

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Phạm Tiến Thành