

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG - INCOMEX
Năm báo cáo 2016

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng
- 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.
- Vốn điều lệ: 200 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 270,396 tỷ đồng
- Địa chỉ: số 164 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 0439727296 – Fax: 0439727295
- Website: <http://incomex.com.vn>
- Mã cổ phiếu: ICG
- **Quá trình hình thành và phát triển:**

Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng tiền thân là Chi nhánh tại Hà Nội của Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng được thành lập ngày 14 tháng 06 năm 1997 theo Quyết định số 354/BXD-TCLĐ. Ngày 15/12/2004, để phù hợp với định hướng và chiến lược phát triển lâu dài của Tổng Công ty, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Sông Hồng đã ra Quyết định số 958/QĐ-HĐQT-TCT về việc sáp nhập Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội vào Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hà Nội và lấy tên là Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hà Nội.

Ngày 21/02/2006, Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 257/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hà Nội thành Công ty Cổ phần với tên gọi Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Hà Nội; Vốn điều lệ của Công ty là 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng).

Ngày 9/5/2006, theo Quyết định số 747/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi nội dung Quyết định số 257/QĐ-BXD ngày 21/02/2006. Theo đó Công cổ phần sẽ có tên là

Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng, tên viết tắt là INCOMEX. Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103011599 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp ngày 17/04/2006.

Trong 20 năm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, Incomex là doanh nghiệp có năng lực và kinh nghiệm hoạt động trong các lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, môi giới đầu giá bất động sản, quản lý dự án, tư vấn thiết kế các hạng mục công trình dân dụng, công nghiệp... Với đội ngũ kỹ sư, cán bộ kỹ thuật có năng lực, giàu kinh nghiệm, đội ngũ công nhân chuyên ngành có tay nghề và thiết bị thi công đa dạng, Incomex được các chủ đầu tư, đối tác tin cậy giao cho thi công nhiều loại hình công trình có quy mô lớn và phức tạp. Các công trình do Công ty thực hiện đều đảm bảo chất lượng, bàn giao đúng tiến độ.

Với định hướng phát triển tập trung vào các lĩnh vực: Đầu tư, kinh doanh bất động sản; Môi giới đầu giá bất động sản; Quản lý dự án; Tư vấn thiết kế các hạng mục công trình; Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi...; Kinh doanh thiết bị dân dụng, công nghiệp, vật liệu xây dựng;... Ngày 19/5/2007, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua nội dung tăng vốn điều lệ của Công ty từ 10 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng, với sự tham gia góp vốn của các cổ đông chiến lược là Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, Tập đoàn Hansin (Hàn Quốc), Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương.....

Ngày 22/4/2010, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua nội dung tăng vốn điều lệ của Công ty từ 150 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng.

Với mục tiêu “ Tôn trọng, lắng nghe xem lợi ích của khách hàng, đối tác, cổ đông là lợi ích của chính mình” và” Tự đổi mới, đón đầu cơ hội, gặt hái thành công”, Incomex đang từng bước hoàn thiện cấu trúc bộ máy tổ chức để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn tới. Cùng với các công ty thành viên và các công ty liên kết, Incomex ngày càng khẳng định thương hiệu và vị thế của mình trên thị trường trong và ngoài nước.

– Các sự kiện khác: không

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh

✓ *Đầu tư, kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê. Môi giới, đầu giá bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn giá đất);*

✓ *Hoạt động dịch vụ tài chính.*

- Địa bàn kinh doanh.

Công ty hoạt động kinh doanh trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

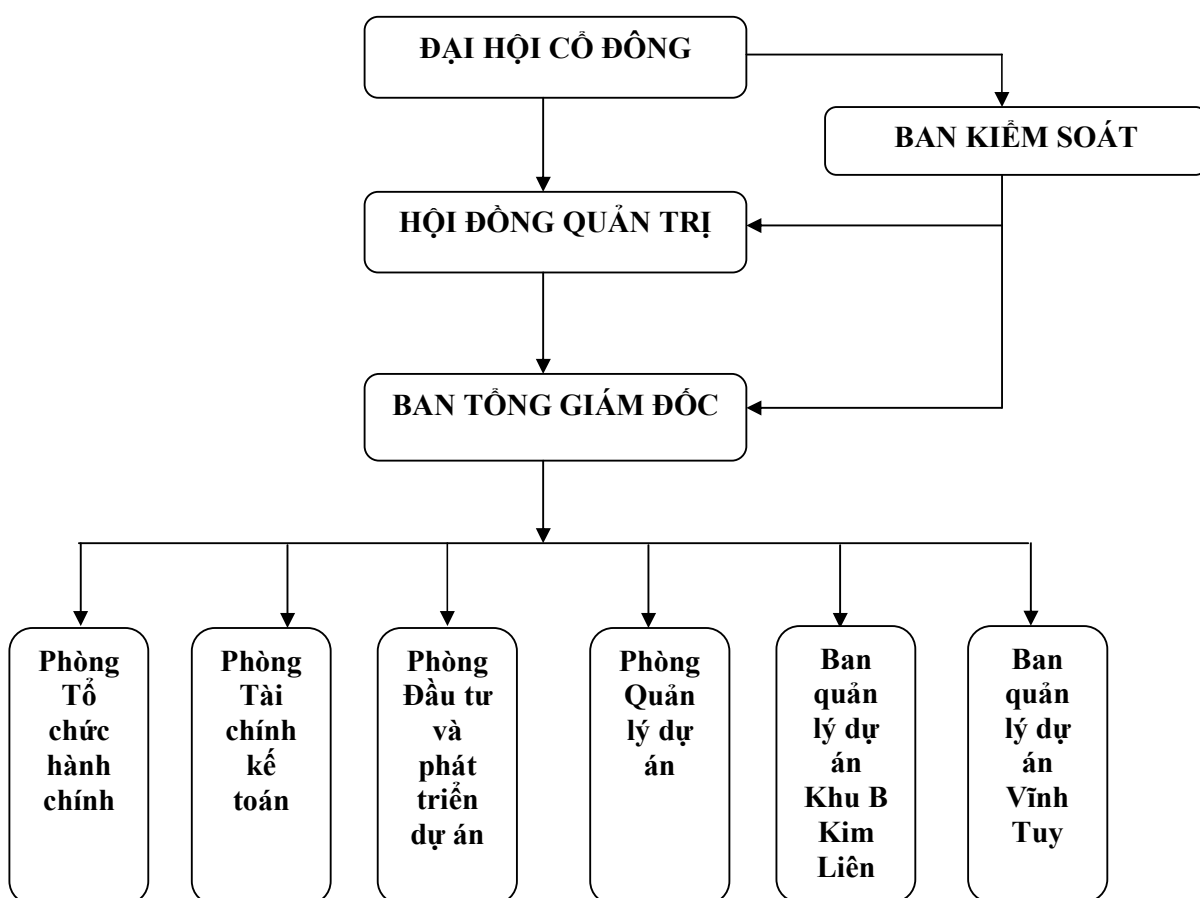
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị;

Mô hình quản trị của công ty như sau: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc; Các Công ty thành viên, Công ty con, các phòng ban chức năng.

- Tổ chức bộ máy quản lý;

Công ty được tổ chức hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần theo quy định của Luật doanh nghiệp.



- Các Công ty con: Công ty có 01 công ty con.

Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng

- + Giấy chứng nhận mã số Doanh nghiệp là 0106568226 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 11 tháng 06 năm 2014.
- + Địa chỉ: Tầng G1, Tòa nhà 24T, Chung cư B4 Kim Liên, Quận Đống Đa, Hà Nội.
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư...

- + Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng, tỷ lệ góp vốn của INCOMEX theo ĐKKD là 100%
- **Công ty liên kết: Tính đến 31/12/2016 Công ty có vốn góp tại 4 công ty sau:**

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam**

- + Giấy chứng nhận mã số Doanh nghiệp là 0102809061 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp. Hà Nội cấp thay đổi lần 5 ngày 17/09/2012.
- + Địa chỉ: Chợ Khương Đình, 365 phố Khương Trung, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- + Điện thoại: 84-4-35635122
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Trung tâm thương mại và siêu thị, Mua bán, gia công, chế tác vàng bạc, đá quý, đồ trang sức, mỹ nghệ...
- + Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng, tỷ lệ góp vốn của INCOMEX là 30%, tính đến thời điểm 31/12/2015, vốn thực góp của INCOMEX là 3,181 tỷ đồng

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Incomex**

- + Giấy chứng nhận đăng ký mã số doanh nghiệp số 0102355731 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 18 tháng 7 năm 2014
- + Địa chỉ: Số 11 ngõ 318 Đê La Thành, Phường Ô chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội
- + Điện thoại: 04 35690102
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn lập dự án, lập tổng dự toán, lập hồ sơ mời thầu, quản lý dự án; Quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị...
- + Vốn điều lệ: 6,425 tỷ đồng, tính đến thời điểm 31/12/2015, vốn thực góp của INCOMEX là 0,9 tỷ đồng

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng**

- + Giấy chứng nhận mã số doanh nghiệp số 0102380512 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 13 tháng 10 năm 2010
- + Địa chỉ: 70 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp, sản xuất và kinh doanh VLXD
- + Vốn điều lệ: 446,972 tỷ đồng, tính đến thời điểm 31/12/2015, vốn thực góp của INCOMEX là 3 tỷ đồng.

➤ **Công ty Cổ phần Điện lực Dầu khí Bắc Kạn**

- + Giấy chứng nhận mã số doanh nghiệp số 4700191357 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Kạn cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 09 tháng 08 năm 2011.

- + Địa chỉ: Thôn Thác Giềng, Xã Xuất Hóa, Thị xã Bắc Kạn, Tỉnh Bắc Kạn, Việt Nam
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất, kinh doanh điện năng; Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện...
- + Vốn điều lệ: 85,236 tỷ đồng, tính đến thời điểm 31/12/2015, vốn thực góp của INCOMEX là 2,8 tỷ đồng.

4. Định hướng phát triển

+ Các mục tiêu chủ yếu :

- Duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và phát triển vững chắc.
- Tham gia tích cực vào chương trình phát triển xây dựng nhà ở của Thành phố.
- Không ngừng nâng cao đời sống của CBCNV, đảm bảo lợi ích chính đáng của cổ đông và nộp ngân sách đầy đủ đúng qui định.

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tham gia đấu giá, đấu thầu quyền sử dụng đất các dự án phát triển xây dựng nhà ở của Thành phố.
- Tiếp tục mở rộng hợp tác, liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước để phát triển các dự án trên toàn quốc.
- Tổ chức, sắp xếp bộ máy, lao động của Công ty cho phù hợp với yêu cầu sản xuất kinh doanh của công ty. Tiếp tục đào tạo và phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.
- Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.

+ Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

Công ty đảm bảo rằng vấn đề trách nhiệm với môi trường, xã hội và cộng đồng là phần gắn liền với hệ thống quản lý và văn hóa của doanh nghiệp.

5. Các rủi ro.

Tình hình kinh tế Việt Nam vẫn trong giai đoạn khó khăn và biến động bất thường; Thị trường Bất động sản đang trong giai đoạn hồi phục, chưa thực sự phát triển ổn định và bền vững; các văn bản pháp luật liên tục thay đổi điều này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	145,925	16,629
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	28,299	6,330
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	5,660	0,488
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	22,639	5,842
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	8%	-
6	Lao động bình quân	Người	45	36
7	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	8,5	11

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	Tỷ lệ Thực hiện/ kế hoạch
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	145,925	16,629	11,40%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	28,299	6,330	22,37%
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	5,660	0,488	8,62%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	22,639	5,842	25,81%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	8%	-	0%
6	Lao động bình quân	Người	45	36	80,00%
7	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	8,5	11	129,41%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

2.1.1 Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu, nhiệm kỳ II (2016-2021). Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, có tầm nhìn chiến lược, đưa ra các quyết định kịp thời vì lợi ích cao nhất của Công ty.

- Thành phần Hội đồng quản trị:

TT	Họ tên	Chức vụ
1.	Phạm Hùng	Chủ tịch
2.	Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên
3.	Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
4.	Đình Tiến Sang	Ủy viên
5.	Phạm Mạnh Thành	Ủy viên

- **Tóm tắt lý lịch Hội đồng quản trị:**

(1) Ông Phạm Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Ngày tháng năm sinh: 06/11/1972.
- Số CMND: 012109537 ngày cấp: 09/09/2009 nơi cấp Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: D9b Giảng Võ, Hà Nội
- Trình độ văn hoá : Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ - Kiến trúc sư
- Tóm tắt quá trình công tác:
 - ✓ 1990-1994: Sinh viên trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
 - ✓ 1994-T11/1997: Cán bộ Bộ Xây dựng.
 - ✓ T12/1997-T2/2005: Công an Thành phố Hà Nội.
 - ✓ T3/2005-T4/2006: Phó Giám đốc Công ty đầu tư xây dựng và xuất nhập khẩu Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng).
 - ✓ T5/2006-T7/2006: Ủy viên Hội đồng quản trị - Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng.
 - ✓ T8/2006-T8/2009: Ủy viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng.
 - ✓ T9/2009-nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng.
- Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: **1.220.849** cổ phần chiếm 6,1% Vốn điều lệ công ty
- Những người liên quan

Họ tên	Quan hệ	Năm sinh	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi làm việc
Phạm Chuyên	Cha	1943	010175591		Nghỉ hưu
Hà Thị Chinh	Mẹ	1944	010019390		Nghỉ hưu
Trử Hồng Nhung	Vợ	1979	011844018	23/12/2008	UBND Quận Hoàn Kiếm
Phạm Minh Quang	Con	2001			
Phạm Quang Anh	Con	2006			
Phạm Thu Hiền	Chị ruột	1967			Sở Tài nguyên Môi trường
Vũ Danh Thắng	Anh rể	1960			Vietnam Airlines

:

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

(2) Ông Nguyễn Thanh Tùng – Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 29/8/1975
- Số CMND: 011857714 Cấp ngày 8/1/2003 tại: Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: 1A1 Tập thể Trần Hưng Đạo- Hai Bà Trưng- Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/1998- 1/2001	Công ty phát triển kinh tế kỹ thuật Việt Nam- Trung ương Đoàn	Phụ trách Phòng kinh doanh phát triển nhà
2/2001- 9/2005	Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng AC	Trưởng phòng dự án- Phó Giám đốc
10/2005- 02/2007	TT KD BĐS – Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó Giám đốc
03/2007 – 05/2007	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó phòng Đầu tư & QLDA

06/2007 03/2009	–	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Trưởng phòng Đầu tư & QLDA
04/2009 9/2009	–	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng phòng Đầu tư & QLDA
9/2009 – 4/2010		Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Tổng giám đốc
4/2010 – nay		Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Tổng giám đốc Ủy viên HĐQT

- Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ cá nhân: **250.526** cổ phần chiếm 1,25% vốn điều lệ
- Những người liên quan:

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Bố	Nguyễn Văn Chương	0	
2	Mẹ	Nguyễn Thị Bích Thuận	0	
3	Em gái	Nguyễn Thị Thu Trang	0	
4	Vợ	Lê Thị Hà Phương	0	
5	Con	Nguyễn Lê Hà Anh	0	
6	Con	Nguyễn Nam Khánh	0	

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

(3) Ông Nguyễn Tuấn Anh - Thành viên Hội đồng quản trị

- Ngày tháng năm sinh: 06/9/1972
- Số CMND: 038072000039 ngày cấp: 13/05/2014 nơi cấp: Cục CS ĐKQL Cư Trú và DLQL về Dân Cư.
- Địa chỉ: Số 13 – Lô C – Mơ Táo – Tổ 48B Phường Hoàng Văn thị – Quận Hoàng Mai , Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ - Kiến trúc sư
- Tóm tắt quá trình công tác:
 - ✓ 1990-1994: Sinh viên trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

- ✓ T4/1994-T1/1997: Phó Giám đốc Trung tâm nghiên cứu khoa học - Viện nghiên cứu thiết kế trường học - Bộ GD&ĐT.
- ✓ T2/2007-T7/2009: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng.
- ✓ T8/2009-T12/2010: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ dầu khí Việt Nam.
- ✓ T1/2011-T12/2011: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ dầu khí Việt Nam.
- ✓ T01/2012 đến 12/2013: Thành Viên hội đồng Quản trị , Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ dầu khí Việt Nam.
- ✓ T4/2014-T03/2016: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ dầu khí Việt Nam.
- ✓ T04/2016 đến nay: Thành Viên hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ dầu khí Việt Nam.
- ✓ T6/2011-nay: Ủy viên HĐQT Công ty Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng (ICG)
- ✓ T3/2012 đến nay Ủy viên HĐQT Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư tài Chính Giáo Dục (EFI)
- ✓ T1/2013 đến nay: Thành Viên hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Incomex
- Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại đơn vị khác: Thành Viên hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ dầu khí Việt Nam; Ủy viên HĐQT Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư tài Chính Giáo Dục (EFI); Thành Viên hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Incomex.
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ cá nhân: **45.054** cổ phần chiếm 0,22% vốn điều lệ
- Những người liên quan:

Họ tên	Quan hệ	Năm sinh	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi làm việc
Nguyễn Gia Tập	Cha	1944	027044000003	07/06/2013	Nghỉ hưu
Đặng Thị Thân	Mẹ	1945	010425852	14/09/2007	Nghỉ hưu
Trần Ngọc Hoa	Vợ	1976	011897357	14/04/2010	TTKD VNPT - Hà Nội
Nguyễn Ngọc Quỳnh Hương	Con	2001	001301003969	25/09/2015	
Nguyễn Ngọc Anh	Con	2007			

Thư					
Nguyễn Gia Huyền	Con	2014			
Nguyễn Thị Ngọc Anh	Em gái	1975	038175000131	25/05/2015	Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam
Trần Kiều Hưng	Em rể	1975	013088573	16/07/2008	Công ty CP Tập đoàn HIPT

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

(4) Ông Đinh Tiến Sang - Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng phòng Đầu tư và Phát triển dự án.

- Ngày tháng năm sinh: 5/1/1970
- Số CMND: 011840736 ngày cấp: 27/3/2008 nơi cấp: Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: P416 B22 tập thể Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Tóm tắt quá trình công tác:
 - ✓ 1994-1997: Công ty tư vấn thiết kế ADC.
 - ✓ T1/1998-T8/2004: Công ty tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam
 - ✓ T9/2004-T6/2006: Công ty Tư vấn và thiết kế xây dựng Bạch Đằng.
 - ✓ T7/2006-T10/2010: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng.
 - ✓ T11/2010-T3/2013: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình giao thông Cienco 573.
 - ✓ T4/2013-nay: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng.
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: **17.980** cổ phần chiếm 0,089% vốn điều lệ
- Những người liên quan :

Họ tên	Quan hệ	Năm sinh	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi làm việc
Đinh Văn Sàn	Cha	1936			Nghỉ hưu
Phạm Thị Sảnh	Mẹ	1936			Nghỉ hưu
Đào Tuyết Nga	Vợ	1971	11431502	09/4/20	Nội trợ

				09	
Đình Gia Khánh	Con	1996			Sinh viên
Đình Gia Hưng	Con	2003			Học sinh
Đình Thị Sinh	Chị gái	1966			Nội trợ
Trịnh Văn Bình	Anh rể	1954			Kinh doanh tự do
Đình Thị Xuyên	Chị gái	1968			Kỹ sư xây dựng
Nguyễn Thạc Sơn	Anh rể	1961			Quân nhân
Đình Thu Hòa	Em gái	1973			Giáo viên
Trần Minh Tuấn	Em rể	1969			Cán bộ ngân hàng
Đình Viết Toàn	Em trai	1975			Kiến trúc sư
Hoàng Thị Kim Hoàn	Em dâu	1980			Luật sư

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
 - Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- (5) Ông Phạm Mạnh Thành - Thành viên HĐQT, Phó phòng Đầu tư và Phát triển dự án kiêm trợ lý Chủ tịch HĐQT.**
- Ngày tháng năm sinh: 10/10/1987
 - Số CMND: 013578967 ngày cấp: 18/10/2012 nơi cấp: Tp. Hà Nội
 - Địa chỉ: Số 22 ngõ 555 phố Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính- Ngân Hàng tại Singapore (28/08/2010)
 - Tóm tắt quá trình công tác:
 - ✓ Năm 2006 - 2010: Sinh sống và học tập tại đất nước Singapore.
 - ✓ Năm 2011 – T6/2016: Sinh sống và làm việc tại đất nước Việt Nam. Công tác tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).
 - ✓ T6/2016 – đến nay: Phó phòng đầu tư và phát triển dự án, Trợ lý chủ tịch Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng.

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: **651.400** cổ phần chiếm 3,25% vốn điều lệ
- Những người liên quan:

Họ tên	Quan hệ	Năm sinh	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi làm việc
Phạm Mạnh Thắng	Cha	1962	013100971	04/07/2008	Vietcombank
Nguyễn Thị Phương	Mẹ	1964	100530137	23/04/2004	Vietcombank
Nguyễn Hải Khánh Linh	Vợ	1989	013318236	31/05/2010	Công ty KAF
Phạm Bảo Nam	Con	2015			
Phạm Thùy Nhung	Em	1996			Đang học tại Mỹ

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

2.1.2 Ban Tổng giám đốc điều hành:

Ban Tổng giám đốc điều hành có 04 thành viên, đứng đầu là Tổng giám đốc. Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện hoàn thành các quyết định của Hội đồng quản trị, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên Ban điều hành đã sử dụng và phát huy tốt các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty.

- Thành viên Ban Tổng Giám đốc:

(1) Ông Nguyễn Thanh Tùng – Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc

(Như ở trên)

(2) Ông Nguyễn Hồng Thái – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 30/5/1966
- Số CMND: 011259087 Cấp ngày 31/8/2007 tại: Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: P203 – C4 – Giảng Võ – Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư nhiệt điện – Cử nhân ngoại ngữ
- Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2001 - 2005	Chi nhánh Hà Nội – TCT Xây dựng Sông Hồng	Trưởng phòng Tổng hợp
2005 – 2006	Trung tâm kinh doanh XNK – Công ty	Giám đốc TT

	INCOMEX	
3/2006 – 9/2009	Ban chuẩn bị đầu tư Dự án Thái Hà – Công ty INCOMEX	Giám đốc ban
9/2006 – 1/2007	Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng	Phó chánh văn phòng
1/2007 – 4/2010	Công ty INCOMEX	Phó Tổng giám đốc
4/2010 – 1/11/2016	Công ty INCOMEX	Phó Tổng giám đốc

- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần
- Những người liên quan:

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Anh	Nguyễn Hồng Thanh	0	
2	Con	Nguyễn Thái Khanh	0	

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

(3) Bà Trần Lan Anh – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày tháng năm sinh: 7/2/1967
- Số CMND: 011382649 Ngày cấp: 14/7/2000 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Địa chỉ: Số 32 ngõ 28 Xuân La, Tây Hồ, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
4/1987 – 12/1993	Khách sạn Khăn quàng đỏ	Phụ trách bộ phận lễ tân
6/1998-8/2004	Ủy ban nhân dân quận Ba Đình	Cán bộ
9/2004-1/2007	Công ty tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà nội	Cán bộ phòng Kế hoạch tổng hợp
2/2007- 6/2010	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Trưởng phòng TCHC
6/2010 – nay	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó tổng giám đốc

- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ cá nhân: **16.800** cổ phần chiếm 0,084% vốn điều lệ
- Những người liên quan:

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Bố	Trần Chiêu	0	Đã mất
2	Mẹ	Nguyễn Thị Chinh	0	
3	Anh	Trần Giang Quân	0	
4	Anh	Trần Anh Tuấn	0	
5	Em	Trần Ánh Dương	0	
6	Em	Trần Lan Hương	0	
7	Chồng	Đỗ Mạnh Hải	0	
8	Con	Đỗ Mạnh Hưng	0	
9	Con	Đỗ Mạnh Thắng	0	

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

(4) Bà Nông Thị Thu Trang – Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

- Ngày tháng năm sinh: 22/04/1979
- Số CMND: 012974623 cấp ngày 6/6/2007 tại: Hà Nội
- Địa chỉ: CT5 Đn2 Khu đô thị mới Định Công – Hoàng Mai – Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/2001 – 8/2002	Bưu điện tỉnh Cao Bằng	Kiểm toán viên nội bộ
8/2002 – 3/2003	Công ty Điện báo – Điện thoại Bưu điện tỉnh	Kế toán tổng hợp
3/2003 – 9/2004	Chi nhánh Hà Nội – Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng	Kế toán viên
10/2004 – 4/2006	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó phòng kế toán
4/2006 – 9/2007	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó phòng kế toán

		Thành viên BKS
10/2007- 9/2009	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Kế toán trưởng Công ty
9/2009 – nay	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó Tổng giám đốc Kế toán trưởng Công ty

- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ cá nhân : **74.545** cổ phần chiếm 0,37%
- Những người liên quan:

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Cha	Nông Văn Trân	0	
2	Mẹ	Nguyễn Thị Vinh	0	
3	Chồng	Nguyễn Hữu Thắng	222	
4	Con	Nguyễn Trang Nhung	0	
5	Con	Nguyễn Phương Nhung	0	
6	Em	Nông Trung Kiên	0	

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

2.1.3 Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty. Ban kiểm soát họp thường kỳ mỗi quý để xem xét và đánh giá kết quả hoạt động của công ty.

- Thành viên Ban kiểm soát:

(1) Bà Mai Hồng Linh – Trưởng Ban kiểm soát

- Ngày tháng năm sinh: 10/03/1983
- Số CMND: 013098643 ngày cấp: 05/04/2012 nơi cấp: Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: P2401 Hud 3 Hà Đông - Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán tài chính
- Tóm tắt quá trình công tác:
 - ✓ Từ 2000 - 2005 học tại trường Đại học Thương Mại
 - ✓ Từ 2007 - 2010 làm việc tại Công ty CP Truyền Thông Việt Ba
 - ✓ Từ 2012 - nay làm tại Công ty CP Thương mại Hàng Da

- Chức vụ hiện tại: Trưởng BKS
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần
- Những người liên quan:

Họ tên	Quan hệ	Năm sinh	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi làm việc
Mai Xuân Thực	Cha	1954	013098997	28/09/2010	Nghỉ chế độ
Vũ Thị Lê	Mẹ	1957	013011068	08/09/2007	Nghỉ chế độ
Mai Xuân Khánh	Anh trai	1980	013098996	26/10/2009	CBNV Trung tâm kiểm định chất lượng công trình
Nguyễn Huyền Trang	Chị Dâu	1986	135230166	29/9/2012	Ngân hàng Đông Nam Á
Mai Xuân Long	Cháu trai	2006			Học sinh
Vũ Quốc Phong	Chồng	1980	012557025	29/07/2010	CBNV Công ty CP Xây Dựng Sông Hồng
Vũ Minh Anh	Con gái	2011			Còn nhỏ

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

(2) Ông Phạm Tiến Thành – Thành viên Ban kiểm soát

- Ngày tháng năm sinh: 05/04/1982
- Số CMND: 013168937 ngày cấp 02/04/2009 nơi cấp Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Số 15, Ngõ 54, Ngọc Hồi – Thanh Trì – Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Thương mại
- Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
6/2006 – 4/2010	Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng	Chuyên viên
4/2010 – 5/2011	Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng	Chuyên viên Thành viên Ban kiểm soát

5/2011 – nay	Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng	Chuyên viên Trưởng Ban kiểm soát
--------------	------------------------------------	-------------------------------------

- Chức vụ hiện tại: Trưởng BKS Công ty INCOMEX
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 57 cổ phần
- Những người liên quan:

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Cha	Phạm Đình Thi	0	
2	Mẹ	Phạm Thị Vóc	0	
3	Chị	Phạm Thị Huệ	0	
4	Chị	Phạm Thị Hà	0	
5	Chị	Phạm Thị Hiền	0	
6	Chị	Phạm Thị Hồng Hạnh	0	
7	Vợ	Bùi Thị Phương	0	
8	Con	Phạm Minh Trường	0	Còn nhỏ

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không

(3) Bà Đỗ Thị Ngọc – Thành viên Ban kiểm soát

- Ngày tháng năm sinh: 28/1/1982
- Số CMND: 013202534 ngày cấp: 11/06/2011 nơi cấp: Công an Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Tổ 8 phường Đại Kim – Quận Hoàng Mai – TP Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ chuyên ngành Quản lý xây dựng
- Tóm tắt quá trình công tác:
 - ✓ Từ 2001-2006: Sinh viên trường Đại Học Thủy Lợi Hà Nội, Địa chỉ: 175 Tây Sơn – Đống Đa – Hà Nội.
 - ✓ Từ 2006 – tháng 10/2007: Nhân viên công ty cổ phần tư vấn xây dựng và phát triển cơ khí, Địa chỉ: 125D Minh Khai – Hai Bà Trưng – Hà Nội.
 - ✓ Từ tháng 11/2007 – nay: Nhân viên Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng, Địa chỉ: 164 Lò Đúc – Hai Bà Trưng – Hà Nội.
- Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần

– Những người liên quan:

Họ tên	Quan hệ	Năm sinh	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi làm việc
Đỗ Văn Duyên	Cha	1956	161892555	15/11/2008	Ý Yên - Nam Định
Nguyễn Thị Cảnh	Mẹ	1956	160902959	15/05/2014	Ý Yên - Nam Định
Đỗ Thị Loan	Em gái	1985	162475456	09/11/2014	Ý Yên - Nam Định
Đỗ Công Thức	Em trai	1987	162833351	17/11/2014	Ý Yên - Nam Định
Dương Văn Thắng	Em rể	1980	162453374	14/10/2014	Ý Yên - Nam Định
Nguyễn Thị Trinh	Em dâu	1995	163264515	11/01/2011	Ý Yên - Nam Định
Lâm Trọng Kiên	Chồng	1982	013202535	04/06/2009	Công ty CP tư vấn Sông Đà – Thanh Xuân - Hà Nội
Lâm Tùng Anh	Con	2009			
Lâm Thị Mai Anh	Con	2014			

– Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

– Hành vi vi phạm pháp luật : Không

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành.

- Ông Phạm Mạnh Thành được ủy quyền công bố thông tin Công ty từ ngày 1/11/2016
- Ông Nguyễn Hồng Thái – Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 1/11/2016.

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

2.3.1 Số lượng cán bộ, nhân viên trong Công ty:

Tính đến thời điểm 31/12/2016, tổng số lao động của Công ty là 36 người.

2.3.2 Chính sách đối với người lao động:

✓ **Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

Tuyển dụng: mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Tuỳ thuộc vào từng vị trí đảm nhận mà có những tiêu chuẩn quy định phù hợp.

Đào tạo: Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là nắm bắt các yêu cầu về kỹ năng tác nghiệp đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001-2008, kỹ năng về nghiệp vụ chuyên môn. Việc đào tạo tại được Công ty thực hiện theo hướng sau:

– Đào tạo nhân viên mới: sau khi được tuyển dụng, nhân viên mới sẽ được Công ty tổ chức đào tạo để nắm rõ về nội quy lao động, trách nhiệm quyền hạn được giao, phương pháp và kỹ năng thực hiện công việc.

– Đào tạo thường xuyên: Căn cứ vào nhu cầu phát triển của Công ty, năng lực, trình độ cán bộ, mức độ gắn bó với Công ty, Công ty định ra kế hoạch đào tạo dưới nhiều hình thức: cử đi học các lớp chuyên môn để nâng cao nghiệp vụ, sử dụng chứng chỉ để tác nghiệp, đào tạo tại chỗ bằng các khoá huấn luyện.v.v... Kết quả sau mỗi khoá học được báo cáo đầy đủ để Công ty đánh giá hiệu quả của các phương pháp và hình thức đào tạo.

✓ **Chính sách tiền lương, thưởng, phúc lợi:**

Chính sách lương, thưởng: 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.

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc. Công ty đưa ra chính sách thưởng ngày lễ tết, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, có thành tích chống tiêu cực, lãng phí.

Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.

✓ **Các chế độ chính sách khác đối với người lao động:**

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động theo Bộ luật Lao động, nội quy lao động và thoả ước lao động tập thể. Chế độ bảo hiểm của công ty bao gồm: Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp. Công ty đặc biệt quan tâm đến việc hiếu hỷ cho CBCNV lao động trong Công ty.

Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên cụ thể:

- Tổ chức khám sức khỏe hàng năm;
- Tặng quà cho các cán bộ công nhân viên vào các dịp ngày quốc tế phụ nữ 8/3; ngày phụ nữ Việt Nam 20/10; cưới hỏi; ngày lễ tết (tết Dương lịch, tết Nguyên đán, 30/4, ngày Quốc tế lao động 1/5, Quốc khánh 2/9);
- Tổ chức cho các cán bộ công nhân viên đi nghỉ mát, du lịch hàng năm;

- Tổ chức vui chơi và tặng quà cho các cháu là con của cán bộ công nhân viên trong Công ty nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, rằm trung thu;
- Tặng quà cho các cháu đạt thành tích cao trong học tập...

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Tình hình thực hiện các dự án

- **Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy – phường Long Biên, quận Long Biên – Thành phố Hà Nội.**

Tình trạng dự án: Công ty đã tiến hành khởi công xây dựng công trình Khối nhà chung cư thuộc dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy trong Quý 4/2016 và Hiện nay đang đẩy mạnh xúc tiến công tác bán hàng, dự kiến bàn giao sản phẩm trong Quý 2/2018.

- **Dự án Trung tâm Thương mại, Chợ, Siêu thị và Văn phòng cho thuê Xuân La – phường Xuân La – quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội.**

Tình trạng dự án: Công ty đã nhận được quyết định thu hồi và giao đất nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất. Trong năm 2017, Công ty sẽ liên hệ với các sở ban ngành để xin điều chỉnh quy mô dự án nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư.

- **Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải phóng – quận Hoàng Mai - Thành phố Hà Nội.**

Tình trạng dự án: Công ty đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận đề xuất đầu tư 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.

- **Dự án cải tạo xây dựng lại khu B tập thể Kim Liên giai đoạn 2 – phường Kim Liên, quận Đống Đa – Thành phố Hà Nội.**

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.

- **Dự án Trung tâm Thương mại – Dịch vụ Khương Đình – quận Thanh Xuân – Thành phố Hà Nội.**

Tình trạng dự án: Công ty 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, căn cứ vào nhu cầu của thị trường có thể tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án.

- **Dự án đầu tư xây dựng tại Phường Phúc Lợi - Quận Long Biên - Thành phố Hà Nội.**

Tình trạng dự án: Công ty đã hoàn tất các thủ tục pháp lý mua lại Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai hiện đang sở hữu 2,3ha đất tại phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu triển khai các bước tiếp theo của dự án.

3.2 Tình hình đầu tư.

Tính đến ngày 31/12/2016, tổng số vốn góp của công ty vào các công ty thành viên, công ty khác là 10,854 tỷ đồng. Trong đó:

STT	Tên doanh nghiệp	Nội dung góp vốn	Giá trị (đồng)
1.	Công ty TNHH Phát triển dịch vụ và Thương mại Sông Hồng	Góp vốn thành lập công ty	972.729.650
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam	Góp vốn thành lập công ty	3.181.752.600
3.	Công ty Cổ phần Điện lực dầu khí Bắc cạn	Góp vốn thành lập công ty	2.800.000.000
4.	Công ty Cổ phần tư vấn Incomex	Góp vốn thành lập công ty	900.000.000
5.	Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại dầu khí Sông Hồng	Góp vốn thành lập công ty	3.000.000.000

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Stt	Nội dung	Đvt	Năm 2015	Năm 2016	Tỷ lệ %
1.	Tổng tài sản	Tỷ đồng	341,578	359,497	105.25%
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	130,881	16,629	12.71%
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	18,905	6,330	33.48%
4.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,958	0,488	50.94%
5.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,947	5,842	32.55%
6.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	0%	0%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	4,018	3,557
	- Hệ số thanh toán nhanh =(Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,650	1,458
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,217	0,248
	- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,277	0,330
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	- Vòng quay hàng tồn kho=giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân	0,585	0,002
	- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,383	0,040
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,137	0,409
	- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,067	0,022
	- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,053	0,016
	- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.151	0.444

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Tổng số cổ phần

- Tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành: 20.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 20.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

5.2 Cơ cấu cổ đông của Công ty

Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty tại ngày 23/3/2017

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ /VĐL (%)	Số lượng cổ đông
----	----------------	--------------------	----------------	------------------

1	Trong nước	16.407.441	82,04	2.469
	- Cá nhân	15.124.640	75,62	2.435
	- Tổ chức	1.282.801	6,41	34
2	Nước ngoài	3.716.040	18,75	16
	- Cá nhân	241.050	1,21	7
	- Tổ chức	3.509.684	17,55	9
Tổng cộng		20.000.000	100	2.485

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2016, Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng không phát hành tăng vốn làm tăng vốn chủ sở hữu Công ty.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

5.5 Các chứng khoán khác: Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư bất động sản. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của Công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty đề ra giải pháp:

- Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.
- Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với văn phòng Công ty.
- Trong hoạt động xây dựng của Công ty. Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ về môi trường.

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Các dự án của Công ty thực hiện đều cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng với những hành động cụ thể như sau:

- Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng không nung thay thế cho gạch đất sét nung truyền thống theo Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28 tháng 4 năm 2010, Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2012 của Bộ Xây dựng thông qua.
- Khi lập thiết kế các dự án Công ty đều tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả QCVN 09:2013/BXD; phát triển công trình xanh trong hoạt động xây dựng, mời các nhà thầu tư vấn thiết kế để giới thiệu về hiệu quả của các hệ thống đánh giá công trình xanh, hướng dẫn thực hiện quy chuẩn, thiết kế tích hợp, sử dụng các công cụ mô phỏng năng lượng và công cụ thẩm tra thiết kế.

6.2. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Khi lập báo cáo chuẩn bị đầu tư các dự án, Công ty đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.

Đối với giai đoạn thực hiện dự án, Công ty đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

Biện pháp quản lý:

- Lập kế hoạch, tiến độ thi công hợp lý, công trình xây dựng nhanh, hoàn thành sớm.
- Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày, không vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị vào buổi trưa và ban đêm.
- Phương tiện tham gia vận tải phải có giấy đăng kiểm, phải đạt các tiêu chuẩn lưu hành, lái xe phải có bằng lái, yêu cầu phải tuân thủ các quy định về an toàn khi tham gia giao thông.

Biện pháp kỹ thuật:

- Giảm thiểu bụi đất trong quá trình vận chuyển.
- Xe chở đất được che chắn cẩn thận bằng bạt.
- Không chở quá tải trọng cho phép nhằm hạn chế đất cát rơi vãi.
- Thường xuyên quét dọn đất cát rơi vãi tại khu vực cổng ra vào (dự án và QL1) và tưới nước trên tuyến đường vận chuyển gần khu vực thi công.
- Che chắn khu vực đang thi công xây dựng chiều cao tối thiểu 2m nhằm hạn chế cát, bụi bay.

Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

- Sử dụng lao động tại địa phương nhằm tránh lưu trú qua đêm do đó giảm lượng nước thải và hạn chế tình trạng gây ô nhiễm môi trường.
- Xây dựng các công trình vệ sinh tạm tại công trường xây dựng.
- Các nguyên liệu hại như xăng, dầu, nhựa đường... được lưu giữ trong kho chứa nhằm tránh việc làm đổ các chất độc hại trên.

Quản lý nguồn chất thải rắn:

- Chất thải rắn xây dựng
- Chất thải rắn xây dựng được thu gom hàng ngày, vệ sinh công trường gọn gàng sạch sẽ. Các loại chất thải rắn như sắt thép vụn, bao xi măng... được tận dụng hoặc bán phế liệu; đất đá tận dụng để san lấp mặt bằng tại chỗ không thải ra môi trường.

Chất thải rắn sinh hoạt:

- Bố trí các thùng rác và thu gom về đúng nơi quy định, không vứt rác bừa bãi trong khu vực.
- Hợp đồng với công ty môi trường đến thu gom và đưa đi xử lý.

Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn, khí thải:

- Không vận chuyển, vận hành máy móc thiết bị gây ra tiếng ồn lớn vào giữa trưa và ban đêm gây ồn cho khu vực xung quanh.
- Không sử dụng máy móc quá cũ để giảm mức gây ồn và các khí độc hại trong khói thải.
- Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như khẩu trang chống bụi, nút tai chống ồn...

6.3. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Số lượng lao động của Công ty năm 2016 là 36 người.
- Thu nhập bình quân của người lao động năm 2016 là: 11.000.000 đồng/người/tháng

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- 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... .
- 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;

- 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.

c. Hoạt động đào tạo người lao động

- Đào tạo hội nhập cho tất cả CBNV
- Đào tạo kỹ năng nghề nghiệp ngắn hạn, chuyên sâu, nâng cao tay nghề cho nhân viên
- Đào tạo đội ngũ lãnh đạo tiềm năng

6.4. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Hàng năm Công ty tham gia đồng tổ chức chương trình thăm và tặng quà cho trẻ em nghèo tại các vùng cao, miền núi, khuyến khích ủng hộ các vùng lũ lụt miền trung...

6.5. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng lớn từ thiên tai và biến đổi khí hậu (BĐKH), Việt Nam đã xác định tăng trưởng xanh là một chiến lược để phát triển bền vững. Tài chính xanh luôn được xác định là trọng tâm trong chính sách phát triển kinh tế toàn cầu trong bối cảnh BĐKH đang diễn ra trên toàn cầu. Tại Việt Nam, theo Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 của Việt Nam mà Chính phủ phê duyệt năm 2012 đưa ra 3 nhiệm vụ chính gồm: giảm cường độ phát thải khí nhà kính và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; xanh hóa sản xuất, khuyến khích phát triển công nghiệp xanh, nông nghiệp xanh và xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững. Để thực hiện các nhiệm vụ này, Chính phủ cũng đã phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2014 - 2020, trong đó có việc hình thành khung chính sách tài chính tăng trưởng xanh, nhằm huy động vốn cho tăng trưởng xanh. Tuy nhiên, ngoài nỗ lực của Chính phủ còn cần sự tham gia, phối hợp của các doanh nghiệp. Để nền kinh tế xanh hơn thì bản thân các doanh nghiệp trong nước phải có những hành động cụ thể hơn, thiết thực hơn để góp phần làm nền kinh tế xanh hơn. Dự án của Công ty luôn hướng đến việc đạt tiêu chuẩn thân thiện với môi trường.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Thị trường bất động sản năm 2016 tiếp tục trên đà phục hồi và có những chuyển biến tích cực trên tất cả các phân khúc căn hộ đặc biệt là phân khúc trung cao cấp nhờ sự ổn định của nền kinh tế vĩ mô với tổng sản phẩm quốc nội (GDP) đạt 6,21% so với năm trước.

Theo báo cáo thị trường của Bộ Xây dựng, trong năm 2016, Hà Nội có khoảng 23.000 căn hộ được chào bán thành công, tăng 1,18 lần so với năm 2015; Thành phố Hồ Chí Minh có khoảng 31.000 căn hộ được chào bán thành công, tăng 1,65 lần so với năm 2015; Tổng giá trị tồn kho bất động sản trên toàn quốc còn khoảng 31,842 tỷ đồng, giảm 19,047 tỷ đồng so với cùng kỳ năm ngoái.

Với những diễn biến thuận lợi của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng, Công ty đã tập trung mọi nguồn lực để khởi công xây dựng Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy đồng thời tiếp tục triển khai thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án khác cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	Tỷ lệ hoàn thành/ kế hoạch
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	145,925	16,629	11,40%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	28,299	6,330	22,37%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	22,639	5,842	25,81%

Năm 2016, tổng doanh thu của Công ty đạt 16,629 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 6,330 tỷ đồng nguyên nhân chủ yếu do Nhà nước ban hành các chính sách mới làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của toàn dự án như Thông báo số 83-TB/TU ngày 24/3/2016 của Thành Ủy Hà Nội chỉ đạo các chủ đầu tư xây dựng công trình trong thiết kế và xây dựng phải bố trí tối thiểu 03 tầng hầm để xe. Mặt khác theo Quy định của Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính thì các doanh nghiệp chỉ được hoạch toán doanh thu và lợi nhuận khi đã bàn giao sản phẩm cho khách hàng. Do vậy các chỉ tiêu Doanh thu và Lợi nhuận không đạt được kế hoạch đặt ra.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Tổng tài sản đầu kỳ là 341,578 tỷ đồng, trong đó, tài sản ngắn hạn là 297,604 tỷ đồng; tài sản dài hạn là 43,973 tỷ đồng.

Tổng tài sản cuối kỳ là 359,497 tỷ đồng, trong đó, tài sản ngắn hạn là 316,892 tỷ đồng; tài sản dài hạn là 42,605 tỷ đồng.

b. Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả đầu kỳ là 74,072 tỷ đồng, nợ phải trả cuối kỳ là 89,101 tỷ đồng.
- Hiện tại Công ty không có nợ xấu phải trả

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

- 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 và chi phí hoạt động của doanh nghiệp;
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết thông qua việc cử, bổ 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 con, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Năm 2017, Công ty xác định dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy là dự án trọng điểm, tạo doanh thu và lợi nhuận cho đơn vị. Do vậy, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để thi công xây dựng và chào bán sản phẩm ra thị trường.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư đối với các dự án như: Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng tại 1283 đường Giải Phóng; dự án Trung tâm Thương mại, Chợ, Siêu thị và Văn phòng cho thuê Xuân La; Dự án đầu tư xây dựng tại Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội;
- 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 Dự án trung tâm Thương mại – Dịch vụ Khương Đình;
- Tiếp tục nghiên cứu dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2 đồng thời tìm quỹ đất đối ứng đảm bảo hiệu quả kinh tế cho dự án;
- Tăng cường quản lý giám sát hoạt động của Công ty TNHH phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng đồng thời không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ quản lý sau đầu tư với các công trình do Công ty đang quản lý và chuẩn bị đưa vào khai thác sử dụng;

- Thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho các các bộ công ty, 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;
- Phân đầu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị đề ra trong giai đoạn năm 2016-2020.

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

Để giảm thiểu các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế-xã hội. Công ty cam kết thực hiện đầy đủ tất cả các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công cũng như trong giai đoạn các dự án đi vào hoạt động. Cụ thể như sau:

- Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu và đảm bảo tốt các công trình đã đề xuất.
- Các công trình xử lý môi trường sẽ hoàn tất trước khi dự án đi vào hoạt động.
- Thực hiện tất cả các biện pháp, quy định chung về bảo vệ môi trường có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án.
- Cam kết thực hiện các biện pháp, cũng như vận hành các hệ thống xử lý nhằm khống chế đến mức thấp nhất các tác động của tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong năm 2016, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- + Tiếp tục kiện toàn, cơ cấu, sắp xếp bộ máy tổ chức hoạt động; bổ nhiệm các cán bộ lãnh đạo và quản lý của Công ty và các Công ty con.
- + Quyết sách đúng đắn, kịp thời đối với các dự án của Công ty.

Với khả năng nắm bắt xu hướng vận động, cơ hội phát triển của nền kinh tế, sự chủ động, quyết liệt và linh hoạt trong công tác điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, sự nỗ lực của toàn thể cán bộ và nhân viên, đến thời điểm này, Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng đã hoàn thành cơ bản mục tiêu, nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ đề ra. Kết quả này sẽ được ghi nhận vào tổng doanh thu, lợi nhuận vào các năm kế tiếp khi các dự án bất động sản được bàn giao cho khách hàng.

Cùng với đà tăng trưởng của nền kinh tế, năm 2016 cũng là năm chứng kiến sự chuyển mình, bứt phá mạnh mẽ, báo hiệu một giai đoạn phát triển mới của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản với các loại hình đầu tư đa dạng: BĐS Căn hộ, BĐS cho thuê và BĐS công nghiệp

Đối với BĐS Căn hộ:

+ Trong quý 4/2016, Công ty khởi công xây dựng Khối chung cư thuộc Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, văn phòng và căn hộ ở cao cấp Vĩnh Tuy (Northern Diamond) với tổng mức đầu tư toàn dự án dự kiến 1,120 tỷ đồng. Dự án được thiết kế bao gồm 01 Khối chung cư và 01 Khối trung tâm thương mại văn phòng cao 19 tầng với đầy đủ các tiện ích nội khu. Dự án sở hữu vị trí “vàng” cùng thiết kế và nội thất cao cấp, Northern Diamond – Vĩnh Tuy là dự án Căn hộ bán hấp dẫn nhất Miền Bắc. Hiện nay, dự án đang thi công phần thân, dự kiến bàn giao 192 căn hộ vào quý II/2018.

+ Tháng 2/2017 chính thức đưa Khu Căn Hộ Mẫu của dự án Northern Diamond – Vĩnh Tuy đi vào hoạt động và khai thác.

+ Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng tiếp tục phối hợp cùng Sở Quy hoạch Kiến trúc – UBND Thành phố Hà Nội tiếp tục nghiên cứu, lập quy hoạch Dự án cải tạo xây dựng lại khu B tập thể Kim Liên giai đoạn 2.

Đối với BĐS cho thuê:

+ Dự án Trung tâm Thương mại, Chợ, Siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La: Triển khai phương án xây dựng chợ dân sinh bốn tầng theo chỉ đạo của đồng chí Chủ tịch UBND Tp. Hà Nội.

+ Dự án Trung tâm Thương mại – Dịch vụ Khương Đình: Tiếp tục theo dõi quy hoạch phát triển hạ tầng khu vực Dự án.

Đối với BĐS Công Nghiệp:

+ Tháng 03/2017 Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng hoàn tất các thủ tục mua lại Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai hiện đang sở hữu 2,3ha đất tại phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Dự án đang gấp rút xin mở rộng nghiên cứu và GPMB.

Ngoài ra, trong năm 2016, Công ty tiếp tục nghiên cứu tiến hành các hoạt động mua bán & sát nhập nhằm tích lũy quỹ đất tại những vị trí đắc địa của thủ đô và các tỉnh lân cận để phát triển các dự án bất động sản trong những năm tiếp theo.

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc*

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, 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:

- + Ban giám đốc thường xuyên báo cáo cho HĐQT về tình hình tài chính, tình hình kinh doanh của Công ty.
- + Tham gia họp với Ban Giám đốc 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.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Xác định phương châm “Đổi mới – Hiệu Quả - Bền Vững”, năm 2017 Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng nỗ lực phấn đấu nhằm nâng cao chất lượng quản trị và vận hành. Quyết liệt thúc đẩy kinh doanh, khai thác tối đa nguồn lực và hoàn thành vượt mức các mục tiêu đề ra.

Đối với hoạt động kinh doanh: Tiếp tục duy trì nguồn thu ổn định và liên tục tăng trưởng từ các dự án BĐS nhà ở, văn phòng cho thuê, TTTM và Công nghiệp.

Đối với công tác quản lý và chất lượng: không ngừng hoàn thiện quy trình quản lý, nâng cao chất lượng, tiêu chuẩn dịch vụ và tiện ích đối với các dự án mang thương hiệu INCOMEX.

Đối với hoạt động quản trị doanh nghiệp: Phát huy tối đa vai trò của cán bộ Lãnh đạo; đồng thời tăng năng suất lao động; và gắn được lợi ích từng cá nhân với chất lượng công việc bản thân và lợi ích chung của tập thể.

Đối với nguồn vốn, đầu tư và M&A: nghiên cứu các kế hoạch và triển khai đa dạng các hình thức huy động vốn hiệu quả trong và ngoài nước, tìm hiểu đánh giá và thực hiện hiệu quả việc mua bán sáp nhập M&A các dự án phù hợp chiến lược phát triển, mở rộng của Công ty.

Đối với nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp: Đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao năng lực, chuyên môn, tính chuyên nghiệp và kỷ luật. Đồng thời, phát huy hơn nữa văn hóa doanh nghiệp nhằm tạo môi trường làm việc tốt, xanh và hiệu quả cho toàn bộ CBCNV của Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

1.1 . Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Ông Phạm Hùng	Chủ tịch	1.220.849

2	Ông Phạm Mạnh Thành	Ủy viên	651.400
3	Ông Đinh Tiến Sang	Ủy viên	17.980
4	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên	250.526
5	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên	45.054

1.2 Các tiêu bản thuộc Hội đồng quản trị: Không có

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị.

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/QĐ-HĐQT	06/01/2016	Phê duyệt đề xuất hỗ trợ giải phóng mặt bằng và hỗ trợ khó khăn cho các hộ dân B4 Kim Liên
2	01A/QĐ-HĐQT	18/01/2016	Phê duyệt đề xuất trích vào chi phí các khoản dở dang
3	02/QĐ-HĐQT	29/03/2016	Phê duyệt đề xuất lựa chọn đơn vị thẩm tra thiết kế BVTC điều chỉnh công trình Khối chung cư - Dự án Vĩnh Tuy
4	03/QĐ-HĐQT	08/04/2016	Thành lập Ban quản lý Dự án Vĩnh Tuy
5	04/QĐ-HĐQT	08/04/2016	Phê duyệt điều chỉnh Dự án Vĩnh Tuy
6	01/NQ-HĐQT	22/04/2016	Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, bổ nhiệm Tổng Giám đốc và Thư ký Công ty
7	05A/QĐ-HĐQT	01/07/2016	Phê duyệt đề xuất lựa chọn đơn vị thẩm tra dự toán Khối chung cư Dự án Vĩnh Tuy
8	05/QĐ-HĐQT	11/07/2016	Phê duyệt đề xuất lựa chọn đơn vị tư vấn lập báo cáo ĐTM Khối chung cư Dự án Vĩnh Tuy
9	06/QĐ-HĐQT	11/07/2016	Phê duyệt phương án xây dựng nhà

			mẫu phục vụ công tác bán hàng Dự án Vĩnh Tuy
10	07/QĐ-HĐQT	12/7/2016	Phê duyệt đề xuất lựa chọn đơn vị tư vấn TKBVTC và dự toán trạm biến áp Dự án Vĩnh Tuy
11	08A/QĐ-HĐQT	25/7/2016	Phê duyệt điều chỉnh Dự án Vĩnh Tuy
12	08/QĐ-HĐQT	08/08/2016	Phê duyệt Kế hoạch phân chia gói thầu khối chung cư Dự án Vĩnh Tuy
13	09A/QĐ-HĐQT	10/08/2016	Phê duyệt đề xuất lựa chọn đơn vị thi công xây lắp, hoàn thiện và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà công trình Khối chung cư Dự án Vĩnh Tuy
14	09/QĐ-HĐQT	15/08/2016	Phê duyệt đề xuất lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế ý tưởng kiến trúc Khối hỗn hợp Dự án Vĩnh Tuy
15	10/QĐ-HĐQT	26/09/2016	Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc
16	11/QĐ-HĐQT	26/09/2016	Phê duyệt Quy chế thi đua khen thưởng
17	12/QĐ-HĐQT	18/11/2016	Phê duyệt đề xuất lựa chọn đơn vị thi công phòng chống mối công trình Khối chung cư Dự án Vĩnh Tuy
18	13/QĐ-HĐQT	05/12/2016	Phê duyệt đề xuất lựa chọn đơn vị thi công chống thấm công trình Khối chung cư Dự án Vĩnh Tuy
19	14/QĐ-HĐQT	14/12/2016	Nhận chuyển nhượng cổ phần của cổ đông Công ty CPSX&TM Sao Mai

1.4 Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập

Trong năm Ông Nguyễn Tuấn Anh - thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có nhiều đóng góp tích cực, khách quan trong mọi hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như các hoạt động của Công ty. Ông Nguyễn Tuấn Anh đã hoàn thành vai trò người giám sát, làm giảm nguy cơ lạm dụng quyền hạn của những người quản lý, điều hành, góp phần bảo vệ lợi ích chính đáng của cổ đông, đặc biệt là các cổ đông nhỏ.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Bà Mai Hồng Linh	Trưởng ban	0
2	Ông Phạm Tiến Thành	Thành viên	57 cổ phần
3	Bà Đỗ Thị Ngọc	Thành viên	0

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

Năm 2016 Ban kiểm soát có 3 thành viên, gồm một Trưởng Ban và hai thành viên. Trong năm qua Ban kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát 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 2016.
- Thẩm tra báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và Ban Kiểm soát

3.1 Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác:

- Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc : 1,775,733,374 đồng
- Ban Kiểm soát: 324,360,806 đồng

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

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 Xây dựng Sông Hồng tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và 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.

(Đã ký)

(Đã ký)

Nguyễn Viết Long

Trần Trí Dũng

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Số: 0692-2014-126-1

Giấy CNĐKHN Số: 0895-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2017

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Xem tài liệu đính kèm.

*Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 và Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2016 được đăng tải trên website Công ty <http://incomex.com.vn> mục *Quan hệ cổ đông*> Báo cáo tài chính.*

Nơi nhận:

- UBCKNN

- SGDCK TP.HN

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

Phạm Hùng