

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua các nội dung tại
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;

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 2018;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2018,

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017, định hướng năm 2018

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2017, kế hoạch SXKD năm 2018

2.1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2016 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017
1.	Giá trị thực hiện trong năm	Tỷ đồng	246,636	391,968
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0	11,375
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	0,737
4.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0,245
5.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	0,491
6.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0
7.	Lao động bình quân	người	45	40
8.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	11	14

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2018 với những chỉ tiêu chính sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	11,375	287,492

2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,737	52,156
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,245	10,431
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,491	41,725
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	15
6.	Lao động bình quân	Người	40	45
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	14	15

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017.

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2017

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	491.627.228
2	Trích quỹ	
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	
-	Quỹ đầu tư dự phòng tài chính 5%	
-	Quỹ khen thưởng 5%	
-	Quỹ phúc lợi 5%	
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	376.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	115.627.228
5	Chia cổ tức năm 2017	Không

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2018

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2018 (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 2018

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 tối thiểu 10 trước 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 mua cổ phiếu của Công ty làm cổ phiếu quỹ

Dùng thặng dư vốn cổ phần để mua cổ phiếu của công ty làm cổ phiếu quỹ nhưng không vượt quá 20% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được hoàn toàn quyết định khối lượng, giá mua để đạt hiệu quả cao nhất, đảm bảo phù hợp với các quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội và Điều lệ Công ty.

10. Thông qua nội dung Hội đồng quản trị miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thay thế

Thông qua nội dung Hội đồng quản trị miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Thanh Tùng từ ngày 01/07/2017, Ông Đinh Tiến Sang từ ngày 21/02/2018 do các thành viên này có đơn từ chức gửi đến trụ sở Công ty (Quyết định số 21/QĐ-HĐQT ngày 05/07/2017, Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 12/02/2018).

Thông qua nội dung Hội đồng quản trị bổ nhiệm Ông Võ Ngọc Hùng làm thành viên Hội đồng quản trị thay thế Ông Nguyễn Thanh Tùng từ 21/8/2017 (Quyết định số 37/QĐ-HĐQT ngày 21/8/2017).

11. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

Bầu Ông Phan Sỹ Bình làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2016-2021 kể từ ngày 27/4/2018.

12. Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành; 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: 01/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP:

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng
2. 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 9 ngày 24/2/2017.
3. Địa chỉ: 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

1. Thời gian bắt đầu: 8h30' ngày 27/04/2018
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 các cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) có quyền biểu quyết.

IV. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:

1. Ông Nguyễn Hồng Thái - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Hoài Thu - Thành viên
3. Bà Hà Thị Tuyền - Thành 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 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng
1.	Tổng số cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) dự họp	Cổ đông	36
2.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Cổ phần	20.000.000
3.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp	Cổ phần	11.628.918
4.	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	%	58,14

Căn cứ Điều 141 Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 quy định về điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ, đại hội đủ điều kiện tiến hành.

VI. BAN KIỂM PHIẾU:

1. Ông Phạm Minh Cường - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Xuân Cường - Thành viên
3. Ông Đặng Trường Giang - Thành viên

VII. NỘI DUNG THỐNG NHẤT:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017, định hướng năm 2018

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2017, kế hoạch SXKD năm 2018

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017
1.	Giá trị thực hiện trong năm	Tỷ đồng	246,636	391,968
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0	11,375
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	0,737
4.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0,245
5.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	0,491
6.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0
7.	Lao động bình quân	người	45	40
8.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	11	14

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2018 với những chỉ tiêu chính sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	11,375	287,492
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,737	52,156
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,245	10,431
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,491	41,725
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	15

6.	Lao động bình quân	Người	40	45
7.	Thu nhập bình quân/tháng	Triệu đồng	14	15

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2017

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	491.627.228
2	Trích quỹ	
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	
-	Quỹ đầu tư dự phòng tài chính 5%	
-	Quỹ khen thưởng 5%	
-	Quỹ phúc lợi 5%	
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	376.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	115.627.228
5	Chia cổ tức năm 2017	Không

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2018

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2018 (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 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% 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 2018

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% 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 tối thiểu 10 trước 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 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

9. Thông qua nội dung về mua cổ phiếu của Công ty làm cổ phiếu quỹ

Dùng thặng dư vốn cổ phần để mua cổ phiếu của công ty làm cổ phiếu quỹ nhưng không vượt quá 20% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được hoàn toàn quyết định khối lượng, giá mua để đạt hiệu quả cao nhất, đảm bảo phù hợp với các quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội và Điều lệ Công ty.

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

10. Thông qua nội dung Hội đồng quản trị miễn nhiệm, bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thay thế

Thông qua nội dung Hội đồng quản trị miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Thanh Tùng từ ngày 01/07/2017, Ông Đinh Tiến Sang từ ngày 21/02/2018 do các thành viên này có đơn từ chức gửi đến trụ sở Công ty (Quyết định số 21/QĐ-HĐQT ngày 05/07/2017, Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 12/02/2018).

Thông qua nội dung Hội đồng quản trị bổ nhiệm Ông Võ Ngọc Hùng làm thành viên Hội đồng quản trị thay thế Ông Nguyễn Thanh Tùng từ 21/8/2017 (Quyết định số 37/QĐ-HĐQT ngày 21/8/2017).

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

11. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

Bầu Ông Phan Sỹ Bình làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2016-2021 kể từ ngày 27/4/2018.

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.628.918 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

VIII. PHẦN KẾT THÚC:

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng kết thúc lúc 11h00' cùng ngày. Biên bản họp được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2018 thông qua toàn văn tại cuộc họp.

Kèm theo Biên bản này các Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ Hồ sơ tài liệu được thông qua tại Đại hội.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

Phạm Hùng

Số: 113 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2018

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017
TRÌNH ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2017,

Căn cứ Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, kế hoạch năm 2018.

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2017 và định hướng năm 2018 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2017:

1. Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2017

Kinh tế - xã hội Việt Nam năm 2017 diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế thế giới đang trên đà phục hồi mạnh mẽ. Một thập niên sau cuộc khủng hoảng tài chính (2008 - 2009) làm rung động cả thế giới, tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP) trên toàn cầu đã bắt đầu có đà phục hồi, kinh tế thế giới đang thực sự khởi sắc và đồng đều giữa các nền kinh tế phát triển và mới nổi. Hoạt động đầu tư, thương mại toàn cầu có xu hướng cải thiện rõ rệt cùng với niềm tin của người tiêu dùng tăng lên là các yếu tố tác động tích cực đến sản xuất trong nước.

Trong nước, bên cạnh việc duy trì ổn định chính sách kinh tế vĩ mô và kiềm chế lạm phát, kinh tế - xã hội Việt Nam năm 2017 tiếp tục chuyển biến tích cực và đạt được những kết quả quan trọng. Tăng trưởng kinh tế cả năm 2017 đạt 6,81%, vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng trưởng của các năm từ 2011 - 2016. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản đã có sự phục hồi đáng kể với mức tăng 2,9%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,00%, khu vực dịch vụ tăng 7,44%.

Thị trường kinh doanh bất động sản năm 2017 ghi nhận sự phát triển ổn định trên hầu hết các phân khúc. Theo thống kê của Cục quản lý nhà - Bộ Xây dựng, trong năm 2017, Hà Nội có khoảng 19.955 giao dịch thành công, TP.HCM có khoảng 34.465 giao dịch thành công, tồn kho bất động sản đến tháng 12/2017 đã giảm mạnh, còn 25.700 tỷ đồng (năm 2016 con số tồn kho là 31.842 tỷ đồng).

Ở thị trường căn hộ chung cư, phân khúc căn hộ trung cấp vẫn chiếm lĩnh thị trường. Tuy nhiên nguồn cung mới từ phân khúc cao cấp và căn hộ hạng sang cũng tăng lên đáng kể, chiếm 30% tổng sản phẩm theo khảo sát thị trường của CBRE Việt Nam.

Cũng theo thống kê từ CBRE, có tới 23.000 căn hộ được tiêu thụ trong năm 2017, giá bán sơ cấp của thị trường căn hộ tiếp tục tăng từ 3-10%, trong đó phân khúc căn hộ cao cấp có mức tăng giá cao nhất, từ 7-10%; dự kiến trong năm 2018, mức giá này tiếp tục tăng, từ 3-5% do các dự án cao cấp trên thị trường sắp bước sang giai đoạn bàn giao.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017

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

Trên cơ sở định hướng phát triển giai đoạn 2016 - 2021 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông 2016, 2017, 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. Nắm bắt tình hình và xu thế của thị trường, HĐQT đã bàn bạc, thống nhất và đưa ra các quyết định, chỉ đạo kịp thời nhằm ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty và tăng cường hiệu quả đầu tư.

Một số quyết định quan trọng của HĐQT trong năm 2017 là:

a. Điều chỉnh cấp hoàn thiện sản phẩm căn hộ từ phân khúc trung cấp sang phân khúc cao cấp đối với giai đoạn I - công trình Khối chung cư Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.

b. Tập trung đầu tư xây dựng giai đoạn I - công trình Khối chung cư Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội, mục tiêu Quý II/2018 bàn giao đưa vào sử dụng.

c. Chuyển đổi công năng Khối văn phòng giai đoạn II - Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội thành Khối hỗn hợp (bao gồm 05 tầng thương mại và 14 tầng căn hộ);

d. Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội (xin chuyển đổi công năng thành xây dựng chợ dân sinh); Chấm dứt việc hợp tác đầu tư Dự án Xuân La với các đối tác khác để Công ty chủ động triển khai.

e. Nhận chuyển nhượng thêm 28% cổ phần của các nhà đầu tư cổ phần Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai, nâng tổng tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai là 79% cổ phần;

f. Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, thay đổi thành viên Hội đồng quản trị do một số thành viên có đơn xin từ chức.

g. Thay đổi người đại diện quản lý vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng; đồng thời cơ cấu lại bộ máy tổ chức hoạt động.

h. Thay đổi người đại diện quản lý vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam.

i. Khấu trừ công nợ chuyển thành vốn góp tại Công ty Cổ phần Điện lực dầu khí Bắc Kạn, nâng số cổ phần nắm giữ lên 287.000 cổ phần.

j. Ban hành lại các Quy chế hoạt động đầu tư và quản lý vốn, Quy chế phối hợp hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc, Quy chế Người đại diện quản lý vốn nhằm tăng cường hơn nữa hiệu quả quản lý hoạt động đầu tư.

Với kế hoạch ban đầu, Quý IV/2016 đưa vào kinh doanh các sản phẩm công trình Khôi chung cư Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy. Tuy nhiên do thay đổi bất ngờ về chính sách của Nhà nước, cụ thể Thông báo số 83-TB/TU ngày 24/3/2016 của Thành ủy Hà Nội “Thông báo kết luận của Thường trực Thành Ủy về việc triển khai một số nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới” yêu cầu các công trình phải có tối thiểu 03 tầng hầm mà không hướng dẫn cụ thể nên các thủ tục liên quan bị đình trệ. Do vậy, đến cuối Quý I/2017, các sản phẩm căn hộ Khôi chung cư mới chính thức được đưa ra thị trường và đến thời điểm hiện tại, đã bán được khoảng 70% số lượng căn hộ. Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật về tài chính, kế toán, do công trình chưa đủ điều kiện quyết toán nên các khoản thu từ bán sản phẩm dự án chưa được hạch toán doanh thu. Do đó, doanh thu của Công ty đạt 11,375 tỷ đồng, chủ yếu là nguồn thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thị trấn Tam Đảo, lợi nhuận sau thuế đạt 0,491 tỷ đồng.

Trong năm 2017, HĐQT đã tiến hành 32 cuộc họp và ban hành 50 quyết định, trong đó nội dung chủ yếu và trọng tâm là các công tác liên quan trực tiếp đến đầu tư xây dựng giai đoạn I - công trình Khôi chung cư Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội; một số hoạt động chuẩn bị đầu tư 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, nhiệm kỳ II (2011 - 2016) 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 nhiệm kỳ II (2011 - 2016) 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 2018:

1. Dự báo tình hình kinh tế Việt Nam giai đoạn 2018

Năm 2018 kinh tế thế giới được dự báo phát triển ổn định (theo Báo cáo “Tình hình và những triển vọng của nền kinh tế thế giới năm 2018” của Liên Hợp Quốc), mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu 3% đạt được trong năm 2017 sẽ tiếp tục được duy trì trong các năm 2018 và 2019. Cũng theo đánh giá của nhiều chuyên gia, nền kinh tế Việt Nam sẽ bước sang năm 2018 với những yếu tố thuận lợi nhất định, nhưng thách thức khó khăn là rất lớn. Về mặt thuận lợi, với việc duy trì ổn định kinh tế vĩ mô và kết quả tăng trưởng cao trong năm 2017, dự báo cầu tiêu dùng trong nước năm 2018 sẽ tiếp tục tăng cao, tạo điều kiện thúc đẩy sản xuất. Tuy nhiên, việc nền kinh tế đạt tốc độ tăng trưởng cao trong năm 2017 cũng là một thách thức cho tăng trưởng 2018, nhất là trong bối cảnh tài nguyên cạn kiệt, sản xuất của ngành công nghiệp khai khoáng tiếp tục giảm, công nghiệp chế tạo khó có đột phá mới, nông nghiệp vẫn đứng trước rủi ro lớn do tác động của thiên tai và biến đổi khí hậu... Thực tế cũng cho thấy, chưa thể kỳ vọng vào sự đột phá về năng suất lao động, hiệu quả đầu tư và năng lực cạnh tranh của cả nền kinh tế cũng như của cộng đồng doanh nghiệp. Trong bối cảnh nói trên, nhiều chuyên gia và tổ chức quốc tế dự báo kinh tế Việt Nam năm 2018 sẽ tiếp tục tăng trưởng khá cao, nhưng khó có thể vượt mức tăng trưởng 2017. Nếu duy trì được tốc độ tăng trưởng khoảng 6,5% - 6,7% trên nền tảng giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát được lạm phát, đảm bảo được các cân đối lớn, bảo vệ môi trường... thì đó là một thành công lớn trong bối cảnh nền kinh tế đang trong quá trình chuyển đổi, tái cấu trúc để phát triển bền vững.

Năm 2018, dự báo thị trường bất động sản (BDS) có thể vẫn giữ được sự phát triển ổn định; các phân khúc thị trường và sản phẩm BDS sẽ có sự tái cơ cấu hợp lý hơn. Ở phân khúc căn hộ chung cư, dự báo của CBRE Việt Nam cũng nhận định xu hướng căn hộ trung cấp và cao cấp ngày càng gia tăng từ thời điểm hiện tại tới năm 2019. Trong đó, nguồn cung căn hộ tung ra trong năm 2018 chiếm chủ yếu là trung cấp, đến năm 2019 nguồn cung cao cấp chiếm áp đảo. Tuy nhiên, các chuyên gia cũng cho rằng thị trường BDS năm 2018 cũng sẽ phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn về quan hệ cung cầu, tiếp cận quỹ đất đầu tư, đặc biệt là khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng ngân hàng.

2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2018

Trong năm 2018, Công ty tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh bất động sản là trọng tâm chiến lược. Trước tình hình chung của nền kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, HĐQT định hướng như sau:

a. Tập trung thực hiện công tác hoàn thiện công trình Khối chung cư Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội để hoàn thành, đưa vào sử dụng Quý II/năm 2018.

b. Tiếp tục đưa vào kinh doanh sản phẩm dự án Vĩnh Tuy giai đoạn I - công trình Khối chung cư (hiện tại đã bán được khoảng 70% số lượng căn hộ).

c. Hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Vĩnh Tuy giai đoạn II - công trình Khối hỗn hợp, dự kiến khởi công Quý I/2019.

d. Căn cứ tình hình thị trường, HĐQT chủ động quyết định việc tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng 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.

e. Thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Sao Mai; Dự án Chợ, Trung tâm Thương mại Dịch vụ Xuân La; Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải phóng.

f. Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh Bất động sản, các Dự án nhà ở Thương mại phục vụ tái định cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội theo phương thức đặt hàng.

g. 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 trong giai đoạn 2016 - 2020 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.

h. Mua lại cổ phiếu của Công ty để làm cổ phiếu quỹ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần phù hợp với quy định pháp luật.

i. 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.

j. 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.

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

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

m. 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 2018 như sau:

Do công trình Khởi chung cư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy dự kiến hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng Quý II/2018 nên Hội đồng quản trị đưa ra một số chỉ tiêu sau:

- Doanh thu đạt: 287,492 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế là: 41,725 tỷ đồng;
- Tỷ lệ chia cổ tức: 15%
- Lao động bình quân: 45 người.
- Thu nhập lao động bình quân là: 15 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 năm 2017 và định hướng hoạt động năm 2018 trình Đại hội đồng cổ đông 2018 thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Lưu: HĐQT, TCHC/CT.


TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Hùng

Số: 111 /BC-CT

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**

PHẦN 1

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

Năm 2017 là năm đánh dấu mức tăng trưởng kinh tế cao nhất trong 10 năm qua, đạt 6,81% vượt kế hoạch so với Quốc hội đề ra. Thị trường bất động sản tiếp tục đà phục hồi và phát triển ổn định, đạt mức tăng 4,07% so với năm 2016 và đóng góp khoảng 0,21% trong tổng mức tăng trưởng GDP của cả nước.

Tuy nhiên, tình hình thị trường Bất động sản vẫn còn những mặt hạn chế và tiềm ẩn một số nhân tố có khả năng tạo ra bất ổn và rủi ro trong thời gian tới, như tình trạng thiếu cân đối sản phẩm nhà ở, lệch pha cung - cầu, thiếu nguồn cung căn hộ nhà ở thương mại loại vừa và nhỏ.

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 đẩy nhanh tiến độ thi 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 đạt được kết quả như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017

1.1. Các chỉ tiêu thực hiện:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017
1.	Giá trị thực hiện trong năm	Tỷ đồng	246,636	391,968
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0	11,375
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	0,737
4.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0,245
5.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	0,491
6.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0
7.	Lao động bình quân	người	45	40
8.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	11	14

Năm 2017, Tổng doanh thu của Công ty đạt 11,375 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 0,491 tỷ đồng nguyên nhân chủ yếu là do Công ty đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Tam Đảo, các dự án khác Công ty vẫn triển khai thực hiện theo kế hoạch nhưng vẫn không đủ điều kiện để hoạch toán Doanh thu và Lợi nhuận theo Quy định của Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/TT-BTC ngày 21/03/2016 về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

1.2. 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.
- 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 Công ty.
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty con, 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 con, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

1.3. Công tác Kinh tế - Kế hoạch

- Thực hiện đầy đủ các quy định, hướng dẫn của Nhà nước trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh gắn với định hướng đầu tư, tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư và phù hợp với tình hình thực tế.
- Công tác thẩm tra, thanh quyết toán công trình thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành.

1.4. 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 con, 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, tăng lợi nhuận cho Công ty.

1.5. Công tác quản lý Lao động tiền lương

- 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...

1.6. Công tác Đảng, Tổ chức Đoàn thể 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.
- Hoạt động của tổ chức công đoàn được duy trì thường xuyên. Công đoàn tổ chức tốt các đợt thăm quan, nghỉ mát, v.v... tạo tinh thần phấn khởi và tin tưởng của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.
- 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.
- Duy trì thường xuyên Giải bóng đá nam trong Công ty nhằm nâng cao tình đoàn kết, sức khỏe cho các cán bộ công nhân viên.

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

2.1. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy.

Tình trạng dự án: Hiện tại, Công ty đã thi công xây dựng xong phần thô của công trình Khôi nhà chung cư và đang gấp rút hoàn thiện phần nội thất của Công trình, dự kiến bàn giao sản phẩm cho khách hàng trong Quý 2/2018. Đối với Khôi Trung tâm Thương mại, văn phòng công ty đã được UBND Thành phố chấp thuận cho phép điều chỉnh cục bộ dự án và đang hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để khởi công xây dựng, dự kiến trong Quý 1/2019.

2.2. Dự án Chợ, Trung tâm Thương mại Dịch vụ Xuân La.

Tình trạng dự án: Công ty đã được UBND Thành phố chấp thuận cho phép điều chỉnh quy mô của Công trình. Trong năm 2018, Công ty sẽ hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để tiến hành khởi công xây dựng.

2.3. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai tại Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Tình trạng dự án: Công ty đã được UBND Thành phố Hà Nội đồng ý chủ trương cho phép nghiên cứu mở rộng và chuyển đổi chức năng sử dụng đất từ đất Công nghiệp sang đất hỗn hợp có nhà ở. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án để tiến hành khởi công xây dựng Công trình.

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

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần tập đoàn Mặt Trời (SUN GROUP) lập quy hoạch chi tiết cải tạo Tập thể Kim Liên và khu vực lân cận tỷ lệ 1/500, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt.

2.5. Dự án Trung tâm Thương mại - Dịch vụ Khương Đình.

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.

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

Tình trạng dự án: Công ty đang liên hệ với 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.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	11,375	287,492
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,737	52,156
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,245	10,431
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,491	41,725
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	15
6.	Lao động bình quân	Người	40	45
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	14	15

2. Các giải pháp tổ chức thực hiện.

Theo đánh giá 2018 là năm có nhiều kỳ vọng, là năm bản lề cho nền kinh tế Việt Nam khi các thỏa thuận và cam kết trong tổ chức WTO chính thức có hiệu lực. Việt Nam sẽ trở thành một đất nước hội nhập và chứng kiến sự xuất hiện xu hướng toàn cầu hóa Bất động sản bao gồm cả hai yếu tố Nhà đầu tư trong nước ra mua nhà nước ngoài và Người nước ngoài vào mua nhà, đầu tư tại Việt Nam. Xu thế hợp tác giữa các doanh nghiệp trong nước với các nhà đầu tư nước ngoài tạo ra những sản phẩm chất lượng, tối ưu hóa giá trị cho khách hàng, từ đó tạo điều kiện thúc đẩy thị trường phát triển lành mạnh và bền vững hơn.

Với chủ trương đón đầu thời cơ, nắm bắt cơ hội trong thời gian tới, Ban lãnh đạo công ty sẽ tập trung đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trọng điểm và thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

- Công ty xác định dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở 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 đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện công trình và bàn giao sản phẩm cho khách hàng trong Quý 2/2018.
- Hoàn tất thủ tục pháp lý công tác chuẩn bị đầu tư Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy - Giai đoạn 2; Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai tại Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên; Dự án Chợ, Trung tâm Thương mại Dịch vụ Xuân La; Dự án trung tâm Thương mại - Dịch vụ Khương Đình; Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải Phóng.
- Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh Bất động sản, các Dự án nhà ở Thương mại phục vụ tái định cư trên địa bàn Thành phố theo phương thức đặt hàng.
- 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.
- Phấn đấu 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 2016-2021.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 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



Phạm Hùng

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

Số: 112 /BC-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2018



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

- Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất lập ngày 26/2/2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động năm 2017 của Công ty.

Thay mặt Ban kiểm soát, Tôi xin báo cáo kết quả hoạt động và kết quả thẩm tra năm 2017 của Công ty như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

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 và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính. Xem xét Báo cáo tài chính 06 tháng và Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2017.

II. KẾT QUẢ THẨM TRA.

Ban Kiểm soát thống nhất với nội dung của Báo cáo tài chính năm 2017 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 31/12/2017, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 2017 theo báo cáo tài chính tổng hợp như sau:

1. Về kết quả kinh doanh:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017
1.	Giá trị thực hiện trong năm	Tỷ đồng	246,636	391,968
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0	11,375
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	0,737
4.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0,245
5.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	0,491

Năm 2017, Thị trường bất động sản tiếp tục phục hồi và phát triển ổn định, các dự án của Công ty triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch đặt ra. Tuy nhiên, theo Quy định của Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/TT-BTC ngày 21/03/2016 về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính vẫn không đủ điều kiện để hoạch toán Doanh thu và Lợi nhuận theo Quy định.

2. Về tài sản của Công ty: Theo bảng cân đối kế toán tổng hợp ngày 31/12/2017 của Công ty như sau:

(Đơn vị tính: Đồng)

TÀI SẢN	Đơn vị tính	31/12/2017	01/01/2017
A. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	478,139	316,892
B. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	110,125	42,605
Tổng tài sản	Tỷ đồng	588,264	359,497
NGUỒN VỐN		31/12/2017	01/01/2017
C. Nợ phải trả	Tỷ đồng	318,306	89,101
D. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	269,958	270,396
Tổng nguồn vốn	Tỷ đồng	588,264	359,497



Nhận xét:

- Việc lập báo cáo quyết toán tài chính của Công ty tuân thủ đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hiện hành.

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty đến ngày 31/12/2017 là 588,264 tỷ đồng, đạt 163,63% so với đầu kỳ báo cáo, trong đó:

- ✓ Tài sản ngắn hạn đạt 150,88% so với đầu kỳ.
- ✓ Tài sản dài hạn đạt 258,47% so với đầu kỳ.
- ✓ Nợ phải trả đạt 357,24% so với đầu kỳ.
- ✓ Vốn chủ sở hữu đạt 99,83% so với đầu kỳ.

3. Vốn chủ sở hữu: Vốn chủ sở hữu của Công ty đến ngày 31/12/2017 là 269,958 tỷ đồng, trong đó Vốn điều lệ là 200 tỷ đồng.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY.

- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty điều hành hoạt động tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp trong năm 2017 và đã ban hành các Nghị Quyết, Quyết định kịp thời chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

Trên đây là báo cáo tổng kết công tác năm 2017 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 



Mai Hồng Linh