

DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

STT	NỘI DUNG
1	Nội dung và chương trình đại hội cổ đông
2	Quy chế tổ chức và hoạt động
3	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 và định hướng hoạt động năm 2014
4	Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2013 và định hướng hoạt động năm 2014
5	Báo cáo Ban kiểm soát
6	Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013
7	Tờ trình Phân phối lợi nhuận 2013
8	Tờ trình chuyển nhượng vốn đầu tư, BĐS đầu tư và nhận chuyển nhượng vốn đầu tư
9	Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán
10	Tờ trình Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát
11	Tờ trình đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Upcom
12	Báo cáo Tài Chính năm 2013- đã kiểm toán

NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

Thời gian: 7h30 Thứ bảy ngày 07/06/2014 (Thời gian Nài hoả tồ 7h30 ãn 11h30)

Địa điểm: HỘI TRƯỜNG NHÀ KHÁCH PHƯƠNG NAM

Số 252 Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.HCM.

STT	Công việc	Thời gian	Ghi chú
1	- Đón khách và đăng ký cổ đông - Văn nghệ	7h30 – 8h00	
2	Nghi thức khai mạc Đại hội	8h00 – 8h20	
	- Khai mạc, giới thiệu đại biểu		
	- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông		
	- Giới thiệu chủ tọa, thư ký		
3	Thông qua quy chế làm việc và Bầu ban kiểm phiếu	8h20 – 8h30	
	- Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động.		
	- Giới thiệu Ban kiểm phiếu		
4	Nội dung chương trình nghị sự	8h30 – 9h45	
	- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 và định hướng hoạt động năm 2014		
	- Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2013 và định hướng hoạt động năm 2014		
	- Báo cáo của Ban kiểm soát		
	- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013		
	- Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2013		
	- Tờ trình chuyển nhượng vốn đầu tư, BĐS đầu tư và nhận chuyển nhượng vốn đầu tư		
	- Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán		
	- Tờ trình thù lao cho HĐQT, BKS		
	- Tờ trình đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Upcom		
5	Thảo luận	9h45 – 10h30	
6	Biểu quyết thông qua các vấn đề trình Đại Hội	10h30 – 10h45	
7	Giải lao – Xổ số	10h45 – 11h00	
8	Thông qua Biên bản đại hội	11h00 – 11h10	
9	Thông qua Nghị quyết đại hội	11h10 – 11h20	
10	Bế mạc	11h20 – 11h30	

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 06 năm 2014

QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SAIGON CO.OP

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co.op.

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co.op (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”);
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham dự họp Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội;
3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

1. Điều kiện tham dự họp Đại hội:

Là các cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội.

2. Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội bằng văn bản theo mẫu;
 - b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
 - c. Được Ban tổ chức thông báo nội dung chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
 - d. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền được nhận Phiếu biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
 - e. Cổ đông, người đại diện được ủy quyền đến dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
3. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Cổ đông phải mang theo Thư mời và Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu (*cổ đông cá nhân*) hoặc Giấy giới thiệu của công ty (*cổ đông tổ chức*). Trong trường hợp ủy quyền, người được ủy quyền vui lòng mang theo Giấy ủy quyền (*theo mẫu*), Bản sao Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người ủy quyền và Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người được ủy quyền và đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
 - b. Ăn mặc lịch sự;
 - c. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa.
 - d. Cổ đông, người đại diện được ủy quyền dự họp Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông, đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội có thể ghi các nội dung vào Phiếu góp ý rồi chuyển cho Ban thư ký;
 - e. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên do Hội đồng quản trị (*sau đây gọi tắt là “HBQT”*) thành lập để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:
 - a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền đến dự họp Đại hội: yêu cầu cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền xuất trình Chứng minh nhân

dân hoặc Hộ chiếu, Thư mời họp, Giấy ủy quyền (đối với người đại diện được ủy quyền);

- b. Phát cho cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền đến dự họp Đại hội: Phiếu biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác;
- c. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
 - Trước khi khai mạc Đại hội;
 - Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự họp Đại hội (*Cổ đông đến muộn đăng ký dự họp*).
2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu gồm 1 Trưởng ban và các thành viên do Ban chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua;
2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Phiếu biểu quyết, thể thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu;
3. Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu;
4. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;
5. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Ban chủ tọa và Ban thư ký

1. Ban chủ tọa do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển cuộc họp Đại hội;
2. Quyết định của Ban chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
3. Ban chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
4. Chủ tọa có thể hoãn họp Đại hội ngay cả trong trường hợp đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:
 - a. Các thành viên tham dự không thể có chỗ ngồi thuận tiện ở địa điểm tổ chức Đại hội;
 - b. Hành vi của những người có mặt làm mất trật tự hoặc có khả năng làm mất trật tự của cuộc họp; hoặc

- c. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
5. Ban chủ tọa có quyền không trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông và trả lời bằng văn bản sau nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội;
6. Ban chủ tọa có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Ban chủ tọa, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội ra khỏi Đại hội;
7. Ban thư ký do Ban chủ tọa cử, thực hiện ghi chép Biên bản họp Đại hội, dự thảo Nghị quyết Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Ban chủ tọa.

CHƯƠNG III

THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6: Điều kiện tiến hành họp Đại hội

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự họp đại diện ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự họp Đại hội. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự đại hội chưa đại diện đủ cho 65% số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành;
2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội lần 2 sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7: Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này;
3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản và Nghị quyết Đại hội được thông qua.

Điều 8: Thông qua các vấn đề của Đại hội

1. Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội;
2. Riêng đối với các vấn đề sau đây phải được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội:

- Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán;
 - Sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty;
 - Sáp nhập, tái tổ chức hoặc giải thể Công ty;
 - Giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua do Công ty hoặc chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất;
3. Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền đến dự họp thực hiện biểu quyết để tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến đối với những vấn đề phải thông qua trong Đại hội theo quy định tại Điều 10 Quy chế này.

Điều 9: Phiếu biểu quyết

1. Phiếu biểu quyết phát cho các cổ đông/ hoặc người đại diện được ủy quyền tham dự cuộc họp Đại hội có ghi: họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu, số cổ phần đại diện, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*mặt trước của Phiếu biểu quyết*) và từng nội dung vấn đề biểu quyết cần thông qua tại Đại hội với tương ứng với các ý kiến biểu quyết: tán thành, không thành và không có ý kiến của từng nội dung (*mặt sau của Phiếu biểu quyết*);
2. Phiếu biểu quyết được đóng dấu treo của Công ty.

Điều 10: Thể thức biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

Việc biểu quyết các vấn đề của Đại hội được thực hiện theo hình thức biểu quyết trực tiếp dưới đây:

1. Các nội dung biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết sẽ được cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào một trong các ô tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến trong phần ý kiến biểu quyết bên cạnh từng nội dung cần lấy ý kiến;
2. Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền biểu quyết các vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Phiếu biểu quyết của mình lên theo sự điều khiển của Chủ tọa;
3. Các phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
 - Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu treo của Công ty;
 - Phiếu bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;
 - Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu;
 - Phiếu không có ý kiến hoặc ghi 2 ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết.
4. Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.
5. Ban kiểm phiếu sẽ đi thu Phiếu biểu quyết sau khi biểu quyết xong tất cả các nội dung cần biểu quyết và Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán

thành và không có ý kiến đề công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 11: Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền dự họp Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông, đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội có thể ghi các nội dung vào Phiếu góp ý rồi chuyển cho Ban thư ký.

Điều 12: Biên bản cuộc họp Đại hội

1. Nội dung cuộc họp Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Ban thư ký chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản cuộc họp đại hội;
2. Biên bản cuộc họp Đại hội phải được Ban thư ký lập được đọc trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội;
3. Biên bản cuộc họp Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty;
4. Biên bản cuộc họp Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

Điều 13: Nghị quyết của Đại hội

1. Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua. Nghị quyết của Đại hội phải được gửi tới các cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổ chức Đại hội.
2. Các cổ đông, thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định của ĐHĐCĐ phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty.

Điều 14: Hiệu lực thi hành của Quy chế

1. Quy chế này gồm 3 chương, 14 điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua;
2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ HẠNH**

(đã ký)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2013

VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co.op (SCID), tôi xin báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2013 và định hướng hoạt động năm 2014 như sau:

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

Trên bình diện toàn cầu, kinh tế thế giới đã có dấu hiệu cải thiện nhưng chưa ổn định, bền vững và vẫn còn nhiều thách thức.

Nền kinh tế Việt Nam đã cho thấy có sự cải thiện, dù tốc độ phục hồi còn chậm, chưa thực sự bứt phá nhưng cũng đã có những dấu hiệu tích cực hơn so với năm 2012. Sau khi lạm phát đã được kiểm soát tốt trong năm 2012, chính sách tiền tệ và tài khóa tiếp tục được duy trì theo hướng nới lỏng một cách thận trọng và linh hoạt đã và đang phát huy tác dụng tích cực, hỗ trợ cho đà phục hồi của nền kinh tế. Thị trường chứng khoán, theo đó, đã có một năm khởi sắc với những biến động tích cực khi các chỉ số đều tăng khá tốt so với thời điểm cuối năm 2012 đồng thời thanh khoản của thị trường cũng được cải thiện. Tuy vậy, năm 2013 tiếp tục là một năm đầy khó khăn với nền kinh tế Việt Nam. Mặc dù đạt được một số mục tiêu quan trọng nhưng còn khá nhiều chỉ tiêu khác vẫn còn chưa đạt được như kỳ vọng khi tăng trưởng GDP chỉ đạt 5,42%, tổng cầu nền kinh tế vẫn suy giảm, số lượng doanh nghiệp ngừng hoạt động và giải thể tiếp tục gia tăng, dòng vốn chưa thể khai thông trong nền kinh tế.

Thị trường bất động sản vẫn tiếp tục đóng băng và đối mặt với rất nhiều khó khăn đến mức các cơ quan hữu quan phải tính toán các giải pháp để giải cứu cho thị trường này. Bên cạnh đó, các tập đoàn bán lẻ nước ngoài đang tận dụng tối đa nguồn lực tài chính mạnh mẽ cùng với dòng tiền huy động từ nước ngoài với lãi suất thấp đẩy mạnh cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước về giá mặt bằng để khẩn trương mở rộng mạng lưới. Ngoài ra, việc thay đổi chính sách của Nhà nước chuyển từ cho thuê đất sang giao đất nộp tiền một lần theo giá thị trường đối với các dự án thương mại đã tạo áp lực về vốn đầu tư rất lớn khi triển khai dự án. Các công ty bất động sản không muốn đầu tư cho thuê mà tìm cách sang nhượng, bán tài sản thu tiền một lần để giải quyết thanh khoản

với ngân hàng. Tất cả đã khiến cho công tác tìm kiếm mặt bằng và phát triển mạng lưới của SCID gặp phải rất nhiều áp lực và khó khăn.

Từ bối cảnh chung đó, năm qua Hội đồng quản trị SCID đã tập trung chỉ đạo Công ty thực hiện một số công tác trọng tâm sau:

1. Những kết quả đạt được

Thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trước những thách thức lớn về tình hình bất ổn của môi trường kinh tế vĩ mô ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động bất động sản, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và cùng với Ban Tổng giám đốc quyết liệt triển khai nhiều giải pháp cần trọng cùng các phương án đồng bộ.

Tiếp tục quan tâm sâu sát việc chuẩn hóa quy trình và mô hình đầu tư dự án. Các quyết định đầu tư được xem xét một cách chặt chẽ, thận trọng nhưng không làm mất cơ hội kinh doanh. Điều này giúp công tác mạng lưới vẫn bảo đảm tiếp tục được mở rộng trong tình hình khó khăn. Trong năm đã hoàn tất xây dựng và đưa vào khai trương 08 Co.opmart đồng thời có nhiều dự án chuẩn bị khởi công gói đầu cho các năm kế tiếp.

Chỉ đạo triển khai một số dự án trọng điểm cho những mô hình kinh doanh bán lẻ mới, dự án Trung tâm thương mại Sense City tại Cần Thơ đã được khai trương đi vào hoạt động đầu năm 2014.

Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc và các bộ phận tiếp tục tranh thủ tối đa sự chỉ đạo, giúp đỡ và tạo điều kiện của lãnh đạo TP.HCM và các địa phương để cố gắng tìm kiếm mặt bằng, tận dụng các cơ hội, tăng cường khai thác quản lý và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, triệt để tiết giảm chi phí, chủ động cân đối vốn để bảo đảm có đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển và nâng cao hiệu quả của SCID.

Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013. Hoàn tất công tác phát hành thêm 255 tỷ đồng, tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng và đã báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Kế hoạch kinh doanh: hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế với 168,5 tỷ đồng, đạt 129,63% kế hoạch, tăng 11,68% so với năm 2012.

2. Hoạt động thường xuyên của Hội đồng quản trị

Luôn quan tâm, chỉ đạo, giải quyết các vấn đề về mở rộng mạng lưới bao gồm các phương án tìm kiếm, khảo sát mặt bằng, tính toán suất đầu tư và phê duyệt các dự án đầu tư.

Trực tiếp tham gia cùng Ban Tổng giám đốc đi thực tế khảo sát mặt bằng, thương lượng, đàm phán với các đối tác trong và ngoài nước về các dự án trọng điểm, tham gia tìm kiếm đối tác và các nguồn vốn vay cho các dự án đầu tư.

Thường xuyên họp và hội ý để giải quyết kịp thời các vấn đề quan trọng. Các cuộc họp nhằm đưa ra những quyết định phát triển mang tính chiến lược của SCID, để đảm bảo thực hiện đúng và đầy đủ những vấn đề quan trọng đã được thống nhất thông qua trong nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Nghiêm túc đánh giá và đưa ra các khuyến cáo giúp Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty an toàn và hiệu quả. Qua kiểm

điểm công tác cho thấy Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị với nỗ lực cao. Chính vì vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh SCID đạt được hiệu quả cao trong năm 2013.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, đã ban hành 02 nghị quyết và 60 quyết định liên quan đến công tác điều hành kinh doanh, việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, nhân sự, lương. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ tổ chức và hoạt động của SCID.

3. Một số vấn đề cần quan tâm

Tuy có nhiều nỗ lực trong công tác phát triển mạng lưới nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan trước tình hình đóng băng của thị trường bất động sản, sự phát sinh một số thay đổi trong chính sách giao thuê đất của Nhà nước, các quy định mới về thủ tục pháp lý cùng với những hạn chế chủ quan trong công tác chỉ đạo và phối hợp trong việc phản ứng nhanh và linh hoạt với những biến động của thị trường dẫn đến chất lượng phát triển mạng lưới và các dự án gói đầu cho những năm kế tiếp gặp khó khăn.

Vẫn chưa có giải pháp tích cực khắc phục hạn chế đề ra trong năm là việc triển khai các dự án quy mô lớn vẫn còn chậm tiến độ và chưa đạt được như mong đợi. SCID chưa tìm được nhiều đối tác uy tín, có khả năng, tiềm lực mạnh và mong muốn đầu tư lâu dài tại Việt Nam. Năng lực triển khai các dự án quy mô lớn của SCID còn hạn chế.

4. Thù lao

Thù lao chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị trong năm như sau:

- Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
- Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

Tổng số tiền thù lao đã chi trong năm 2013: 228.000.000 đồng, bằng mức duyệt chi tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2013.

5. Đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị

Trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước có nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị đã cố gắng hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ của mình, luôn chỉ đạo Ban Tổng giám đốc bám sát các mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông giao, quyết liệt, linh hoạt trong chỉ đạo điều hành mọi hoạt động của SCID theo đúng định hướng phát triển, kiên trì mục tiêu, nỗ lực hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

1. Chuẩn bị tái cấu trúc SCID theo hướng không đầu tư vào hoạt động bán lẻ Co.opmart mà chuyển sang đầu tư trung tâm thương mại, trung tâm thương mại chuyên dùng, Outlet, các dự án bất động sản phức hợp, làm dịch vụ tư vấn thiết kế, giám sát, pháp lý, quản lý dự án, giới thiệu mặt bằng cho Saigon Co.op.
2. Tiếp tục theo dõi chặt chẽ tình hình kinh tế vĩ mô và các chính sách của Nhà nước cùng với diễn biến của thị trường bất động sản, chứng khoán và hoạt động đầu tư trên lĩnh vực phân phối bán lẻ để cân nhắc lựa chọn hướng đầu tư và các giải pháp phù hợp nhằm tiếp tục triển khai các dự án một cách hiệu quả.
3. Chủ động xây dựng các giải pháp phù hợp bảo đảm đáp ứng đủ nguồn vốn cho nhu cầu đầu tư các dự án trong năm 2014. Cân nhắc để lựa chọn và quyết định tỷ trọng vốn nắm giữ tại các dự án một cách hợp lý. Đồng thời tích cực chuẩn bị đầy đủ các điều kiện cần thiết cùng với các phương án khả thi để tạo nguồn vốn cho nhu cầu đầu tư phát triển trong những năm tiếp theo.
4. Phần đầu khai trương và đưa vào hoạt động 6-8 siêu thị Co.opmart, tổ chức mô hình kinh doanh trung tâm thương mại Cần Thơ và Bến Tre, đưa vào hoạt động SC Vivocity trước tết 2015. Lợi nhuận sau thuế đạt 100 tỷ.

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,

Năm 2013 đã kết thúc, mặc dù đã đạt được những kết quả tích cực nhưng vẫn còn một số hạn chế cần được quan tâm lưu ý khắc phục. Chúng tôi hy vọng với sự quyết tâm và nỗ lực hết mình của toàn thể đội ngũ cán bộ nhân viên, cùng với sự đồng tình và hỗ trợ của quý cổ đông, SCID sẽ vượt qua mọi khó khăn, thách thức, phát huy tốt mọi nguồn lực, khai thác hiệu quả mọi cơ hội để tiếp tục phát triển trong năm 2014, hoàn thành tốt các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.

Kính chúc toàn thể Quý cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng kính chào.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

NGUYỄN THỊ HẠNH

(đã ký)

Nơi nhận:

- Cổ đông SCID;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Website;
- Các phòng/ban;
- Lưu VT.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2014

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

PHẦN I: TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH NĂM 2013:

Năm 2013 - một năm đầy những thách thức, tình hình kinh tế vẫn chưa ổn định. Thị trường bất động sản tiếp tục đóng băng, ảnh hưởng đến niềm tin của nhà đầu tư và cổ đông; Sức mua của thị trường bán lẻ sụt giảm cộng với sự cạnh tranh quyết liệt, gay gắt từ các tập đoàn bán lẻ nước ngoài kể cả các doanh nghiệp đầu tư bán lẻ trong nước... đã ảnh hưởng lớn việc triển khai các dự án.

Những nhiệm vụ và giải pháp thúc đẩy kinh tế vĩ mô của Nhà nước, tăng trưởng kinh tế TP.HCM được duy trì ổn định phần nào có tác động tích cực đến định hướng hoạt động của Công ty. Lãnh đạo Saigon Co.op và SCID kiên trì với chiến lược phát triển SCID đã tạo động lực để từng bước vượt qua các thử thách khó khăn, duy trì kinh doanh luôn ổn định để phát triển.

II. CÁC GIẢI PHÁP ĐÃ THỰC HIỆN NĂM 2013:

- 1) Triển khai định hướng chuyển đổi chức năng tách kinh doanh bất động sản thuộc về SCID và kinh doanh bán lẻ thuộc về Saigon Co.op: Công ty TNHH 1TV SCID - Hòa Bình đầu tư quản lý bất động sản tại TP.HCM và thành lập các công ty TNHH 1TV tại các tỉnh có dự án.
- 2) Xây dựng kế hoạch khởi công và khai trương các dự án năm 2013 - 2014 hợp lý, cân trọng trong quyết định đầu tư, tiết kiệm chi phí, phù hợp năng lực, đảm bảo hiệu quả.
- 3) Có kế hoạch ngân sách tài chính đảm bảo đúng tiến độ đầu tư các dự án trong đó có dự án Tân Phong - Quận 7.
- 4) Tập trung cùng với Saigon Co.op mời gọi hợp tác đầu tư, tháo gỡ thủ tục pháp lý còn vướng mắc tại các dự án lớn như: Tân Phong, An Phú, Cống Quỳnh, Thăng Lợi, Foodcosa, Huỳnh Tấn Phát - Quận 7, 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa...
- 5) Tổ chức bộ máy ổn định, tăng cường bổ sung nhân sự giỏi tại một số công việc để đảm bảo hoạt động kinh doanh của một công ty cổ phần đại chúng, đáp ứng được nhu cầu, mục tiêu chất lượng Công ty.
- 6) Tăng cường mối quan hệ với lãnh đạo các địa phương, các nhà đầu tư bất động sản chiến lược để tìm kiếm chọn lọc các mặt bằng đầu tư hiệu quả. Quy trình phối hợp về

đầu tư và xây dựng siêu thị Co.opmart giữa Saigon Co.op và SCID chuyển biến tốt hơn trước.

- 7) Phát huy vai trò chủ lực của hai đoàn thể tiếp tục thực hiện tốt cam kết thực hiện theo tinh thần thương hiệu mới, các phong trào thi đua hoàn thành mục tiêu chất lượng, chương trình vận động cán bộ nhân viên hưởng ứng đóng góp quỹ “Trái tim vàng”, tự nguyện trích 1% lương/tháng đóng góp “Vì cộng đồng”, vận động cổ đông, khách hàng, đối tác tự nguyện hưởng ứng tham gia các chương trình xã hội từ thiện của Công ty.
- 8) Triển khai thực hiện concept trung tâm thương mại, cụ thể là trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ; qua đó rút kinh nghiệm để triển khai tiếp tại trung tâm thương mại Sense City tại Bến Tre, Cà Mau.

III. KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2013:

1. Nhiệm vụ trọng tâm:

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 8 Co.opmart (Thanh Hóa, Nha Trang, Bình Triệu, Trảng Bàng, Rạch Giá, Ngã 7 Hậu Giang, Nam Đô - Hà Nội, Vũng Tàu 2), bàn giao 9 Co.opmart (+ Co.opmart Hiệp Thành Quận 12) đạt 112,5%.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 của Công ty. Hoàn tất công tác phát hành thêm 255 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 168,5 tỷ đồng, đạt 129,63 % so kế hoạch.
- Chuẩn bị 08 dự án khả thi cho kế hoạch 2014 (Vinh Lộc B, Hiệp Thành Quận 12, Đỗ Văn Dậy - Học Môn, Cao Lãnh, Cần Thơ mở rộng, Bến Tre mở rộng...).
- Dự án Tân Phong - Quận 7: quản lý thi công công trình, thu hồi 7 tỷ đồng tiền đền bù giải phóng mặt bằng, tổ chức khai thác hơn 65% diện tích mặt bằng, làm việc với Mapletree và các ngân hàng để có nguồn vốn vay tốt nhất cho dự án, xây dựng quy chế bảo mật thông tin. Dự kiến năm 2015 sẽ chính thức đi vào hoạt động.
- Dự án An Phú: tập trung tháo gỡ khó khăn để giải phóng mặt bằng khoảng 2,5% diện tích dự án; xin phê duyệt qui hoạch chi tiết 1/500, tham mưu phương án đầu tư dự án.
- Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ: được đảm bảo đưa vào hoạt động 10 ngày trước Tết Nguyên Đán 2014.

2. Nhiệm vụ thường xuyên:

- Lập kế hoạch và thực hiện ngân sách Công ty 2013 đúng quy định.
- Theo dõi Hợp đồng SCID cho các đối tác thuê mặt bằng như 253 Điện Biên Phủ, 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, các Công ty 1TV Co.opmart. Quản lý thi công mặt tiền các Co.opmart. Sửa chữa các Co.opmart theo yêu cầu không gian mua sắm mới của Saigon Co.op.
- Tiếp tục phân tích đầu tư các dự án theo đề nghị của Ban Tổng giám đốc Saigon Co.op và SCID, tiếp tục hoàn chỉnh quy trình phối hợp Saigon Co.op - SCID để thực hiện các dự án Co.opmart theo kế hoạch ngân sách được duyệt.
- Đã hoàn tất việc chuyển đổi người đại diện vốn góp của SCID tại 49 công ty liên doanh liên kết và các công ty 49/51.

- Hoàn tất ký kết phụ lục hợp đồng về thay đổi thông tin, điều chỉnh diện tích đất, giá trị thanh toán các Co.opmart: Hải Phòng, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, Bình Triệu, Nam Đô - Hà Nội... về vốn góp Công ty Đồng Thịnh. Tiếp tục thủ tục pháp lý chuyển nhượng vốn góp tại dự án: Ngã 7 Hậu Giang, Quảng Trị... và giải thể các công ty: Tân Biên, An Đông, Suối Tiên, Đà Lạt.
- Tổ chức Hội nghị Người lao động 2013: ký kết thỏa ước lao động tập thể, phát động phong trào thi đua, xây dựng công đoàn vững mạnh; khen thưởng cá nhân cán bộ nhân viên hiếu học, lao động giỏi, tích cực đạt hiệu quả công tác.
- Hai đoàn thể phối hợp tổ chức các hoạt động chào mừng những ngày lễ lớn trong năm, tổ chức ngày Pháp luật của SCID 2 lần/năm, tổ chức các hoạt động văn thể mỹ cho cán bộ nhân viên, tham gia các hoạt động xã hội từ thiện do Saigon Co.op tổ chức và các hoạt động tại Công ty.

3. Các số liệu về kết quả kinh doanh:

a/ Vốn và nguồn vốn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
Tổng nguồn vốn	1.228,3	2.212,8	2.098,9	2390,8
- Vốn chủ sở hữu	818,9	1.667,8	1.661,6	1970,5
+Vốn đầu tư của chủ sở hữu	744,9	744,9	744,9	1000
+Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	67,8	913,2	150,9	197,1
+Quỹ dự phòng tài chính	6,3	9,7	11,7	19,2
+Quỹ đầu tư phát triển SXKD			754,1	754,1
- Nợ phải trả	409,4	545	437,3	420,3
+Vay ngắn hạn	120,6	43,0	51,4	53,5
+Vay dài hạn	95,7	72,7	48,8	25,5
+Các khoản phải trả khác	193,1	429,3	337,1	341,3

b/ Sử dụng vốn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Sử dụng vốn	31/12/ 2010	31/12/ 2011	31/12/ 2012	31/12/2013
Tổng vốn	1.228,4	2.212,8	2.098,9	2.390,8
Bao gồm đầu tư :				
1.Góp vốn vào các siêu thị Co.opmart	454	546,7	587,7	626,2
2. Đầu tư vào Dự án Tân Phong	135,4	754,1	754,1	754,1
3. Đầu tư vào Dự án An Phú	429,2	440,3	445,8	447,6
4. Đầu tư vào các dự án (102 NKKN, 253 ĐBP, 188 HG, Hòa Hảo, Hải Phòng, Vĩnh Phúc....):	89,9	106,2	197,7	394,5
5. Vốn lưu động	119,9	365,5	113,6	168,4

c/ Công ty SCID đã đầu tư:

Công ty SCID đầu tư	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
Tổng số công ty	61	64	65	63
Trong đó				
- Công ty liên doanh, liên kết:	49	62	62	60
+ Công ty 49/51	46	45	45	43
+ Công ty khác	3	17	17	17
- Công ty con:	12	2	3	3
+ Công ty BDS 100% vốn SCID	0	1	2	2
+ Công ty khác	12	1	1	1

d/ Doanh thu và lợi nhuận:

Chỉ tiêu	2010	2011	2012	2013
Tổng doanh thu (tỷ đồng)	129,08	1.314,20	255,57	276,3
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	67,14	922,33	150,89	168,5
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn cổ phần	9,01%	123,82%	20,26%	16,85%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	8,18%	55,30%	9,08%	8,55%

e/ Khen thưởng năm 2013:

- Danh hiệu thi đua xuất sắc cho tập thể SCID.
- Chi bộ “Trong sạch - vững mạnh”.
- Đoàn Thanh niên: đơn vị xuất sắc dẫn đầu công tác đoàn và phong trào thanh niên 2013 cụm chi đoàn cơ sở sản xuất - hỗ trợ kinh doanh.
- Công Đoàn “Vững mạnh - xuất sắc”.

IV. NHẬN XÉT CHUNG:

Nhìn chung, trong năm 2013, SCID bằng sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên đã đạt được những kết quả đúng với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên về chỉ tiêu lợi nhuận kinh doanh, đưa 8 siêu thị Co.opmart vào hoạt động, triển khai thực hiện chủ trương tách bất động sản theo chỉ đạo của HĐQT, mô hình Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ được tập trung triển khai, thu hồi vốn kéo dài tại Dự án Đà Lạt; công tác phát triển mạng lưới từng bước được tổ chức có trọng tâm trọng điểm trên tinh thần tiết kiệm - chống lãng phí... nguyên nhân đạt được chủ yếu là do HĐQT, Ban Tổng giám đốc luôn theo dõi các hoạt động và có chỉ đạo kịp thời; tập thể cán bộ quản lý và cán bộ nhân viên Công ty luôn thực hiện đúng tinh thần của thương hiệu mới với trách nhiệm cao, ý thức vượt khó.

Bên cạnh đó còn có những hạn chế như công tác tham mưu đầu tư một số dự án chưa tốt trong đó có Dự án Đà Lạt, công tác đền bù giải phóng mặt bằng Dự án An Phú

và triển khai dự án còn chậm Nguyên nhân: tình hình kinh tế không ổn định, bất động sản còn đóng băng nên đối tác đã ký MOU còn ngần ngại chưa triển khai dự án, năng lực tự triển khai dự án lớn của SCID còn hạn chế cả về tài chính và kinh nghiệm.

PHẦN II: ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

I. DƯ BÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ THỊ TRƯỜNG NĂM 2014:

- Tình hình kinh tế 2014 sẽ khó khăn hơn năm 2013: đánh giá về các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô đã được Quốc hội thông qua (tăng trưởng GDP 5,8%, lạm phát 7%) là hết sức khó khăn trong bối cảnh nguồn lực đầu tư của Chính phủ không còn dồi dào như trước đây và kinh tế thế giới vẫn chưa thật sự quay trở về thời kỳ tăng trưởng mạnh; các nhà đầu tư quốc tế chỉ có ý định đưa vốn vào thị trường Việt Nam khi được minh chứng thực tế về tiến trình cải cách của Chính phủ; lạm phát và tiến trình xử lý nợ xấu chuyển biến chậm chạp... là những rủi ro lớn cho sự ổn định và tiếp cận vốn của các doanh nghiệp.
- Các tập đoàn bán lẻ mới của nước ngoài, có thương hiệu và đã đang hoạt động trong nước vẫn tiếp tục đẩy mạnh đầu tư tại thị trường Việt Nam và đặc biệt tại TP.HCM; tìm mọi cách gia tăng chiếm lĩnh thị phần. Saigon Co.op và SCID phải tiếp tục khắc phục những khó khăn về nguồn tài chính cho các dự án lớn, thủ tục pháp lý về đầu tư và triển khai dự án vẫn còn bất cập, chông chéo.
- Luật HTX sửa đổi - bổ sung và Nghị định 193/2013/NĐ-CP hướng dẫn thực hiện Luật HTX năm 2013 cũng ảnh hưởng rất lớn đến việc tái cấu trúc doanh nghiệp cho phù hợp với pháp luật và tình hình cạnh tranh của thị trường trong đó ảnh hưởng trực tiếp đến định hướng, mục tiêu hoạt động hiện nay của SCID, cần có sự điều chỉnh định hướng và mục tiêu kinh doanh phù hợp và tái cấu trúc toàn diện đơn vị.

II. MỤC TIÊU:

- Cùng với Saigon Co.op thực hiện có hiệu quả chủ đề hành động năm 2014, thực hiện đúng theo tinh thần của Luật HTX năm 2013 và hướng dẫn của Nghị định 193/2013/NĐ-CP, chuẩn bị tái cấu trúc SCID theo đề án của Saigon Co.op: Saigon Co.op phải nắm giữ toàn bộ mặt bằng hoạt động bán lẻ Co.opmart, SCID không đầu tư vào các Siêu thị Co.opmart mà chuyển sang đầu tư Trung tâm thương mại, Trung tâm thương mại chuyên dùng, Outlet, các dự án bất động sản phức hợp, làm dịch vụ tư vấn thiết kế, giám sát, pháp lý, quản lý dự án, giới thiệu mặt bằng cho Saigon Co.op...
- Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2013/NQ/Đại hội đồng cổ đông ngày 20/04/2013: cần nhắc lựa chọn hướng đầu tư và các giải pháp phù hợp nhằm tiếp tục triển khai các dự án một cách hiệu quả; tích cực tìm kiếm đối tác để thúc đẩy các dự án Trung tâm thương mại, khu phức hợp quan trọng; xây dựng các giải pháp phù hợp đáp ứng đủ nguồn vốn cho nhu cầu đầu tư các dự án trong năm 2014...
- Tiếp tục phát triển SCID bền vững trên cơ sở hoàn thành mục tiêu chất lượng năm 2014, nâng cao tính chuyên nghiệp, chất lượng, hiệu quả cạnh tranh trong kinh doanh.

III. CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM VÀ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH:

- Khai trương mới 6 - 8 Siêu thị Co.opmart và mở rộng 2 Trung tâm thương mại Sense City (các Co.opmart: Hiệp Thành, Vĩnh Lộc B, Đỗ Văn Dậy, Cao Lãnh, Foodcosa, Trung tâm triển lãm Nông nghiệp - Hà Nội, 2 Trung tâm thương mại Sense City: Cần Thơ và Bến Tre). Dự phòng Co.opmart: Gò Công. Chuẩn bị 8 - 10 Siêu thị Co.opmart để giới thiệu và làm dịch vụ cho Saigon Co.op trong năm 2015.
- Phân đầu lợi nhuận sau thuế đạt 100 tỷ đồng.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên công ty 2014.
- Tổ chức thành công mô hình kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City.
- Chuẩn bị đưa SC Vivocity vào hoạt động quý 1/2015.
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý và đề xuất HĐQT phương án đầu tư hiệu quả Dự án An Phú - Quận 2.
- Chi bộ và 2 đoàn thể phấn đấu đạt trong sạch - vững mạnh; vững mạnh - xuất sắc.

IV. TÌNH HÌNH VỐN ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NĂM 2014:

Trong năm 2014, SCID dự kiến sẽ tiếp tục đầu tư vốn vào các dự án với số tiền 509.211 triệu đồng.

Địa điểm	Số dự án	Số tiền đầu tư (triệu đồng)
Thành phố Hồ Chí Minh	08	288.779
Tây Nam Bộ và Đông Nam Bộ	05	199.362
Các tỉnh miền Trung	01	2.000
Các tỉnh miền Bắc	02	19.070
Tổng cộng	16	509.211

V. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

Nhằm thực hiện tốt và hoàn thành những mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm và chỉ tiêu kế hoạch năm 2014, Ban Tổng giám đốc SCID đề ra các giải pháp sau:

- 1) Thực hiện có hiệu quả định hướng kinh doanh SCID theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông 2014 và chỉ đạo của HĐQT SCID; trong đó tập trung chuyển đổi chủ đầu tư các dự án Co.opmart về Saigon Co.op và các dự án Trung tâm thương mại về SCID.
- 2) Để nâng cao hiệu quả đầu tư của từng dự án, công tác phối hợp với Saigon Co.op phân tích, xây dựng giải pháp phải chuyên nghiệp hơn, kể cả việc phải mua thông tin từ các đơn vị khảo sát thị trường. Công tác phát triển mạng lưới phải có chọn lọc, phân tích kỹ lưỡng, tập trung tại TP.HCM, Hà Nội, và các địa phương có sức mua tốt.
- 3) Tiếp tục phối hợp các phòng ban của SCID và Saigon Co.op chặt chẽ hơn về tiến độ, thông qua việc chuẩn hóa các quy trình theo nhiệm vụ mới để đảm bảo thực hiện mục tiêu chất lượng Công ty năm 2014.

- 4) Lập kế hoạch tài chính, ngân sách Công ty phù hợp tình hình thực tế, đảm bảo tiến độ giải ngân vốn vào các công ty trực thuộc và đầu tư vào các dự án. Tăng cường công tác kiểm kê, quản lý tài sản cố định, công cụ - dụng cụ thuộc văn phòng SCID và các dự án đầu tư.
- 5) Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2014.
- 6) Tập trung rà soát, hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án lớn - trọng tâm. Tiếp tục tháo gỡ những vướng mắc các dự án: Bạc Liêu 1, Tô Ngọc Vân; BMC - Vinh.
- 7) Củng cố nguồn nhân lực, mạnh dạn đổi mới, giảm bớt nhân sự không cần thiết, tuyển dụng nhân sự chuyên nghiệp để đáp ứng tình hình nhiệm vụ mới. Chuyên nghiệp hóa các nhiệm vụ tư vấn, dịch vụ, đảm bảo cung cấp cho Saigon Co.op và các đối tác dịch vụ và chất lượng tốt nhất. Bổ sung và hoàn chỉnh Quy chế làm việc của HĐQT và cơ quan điều hành SCID, Quy chế tài chính của SCID. Tiếp tục tổ chức “Ngày pháp luật SCID” để không ngừng cập nhật kiến thức pháp luật cho cán bộ nhân viên công ty (Hiến pháp 2013, Luật HTX 2013, Luật đấu thầu 2013, Luật đất đai 2013...).
- 8) Chi bộ phấn đấu tiếp tục đạt “Trong sạch - vững mạnh” và 2 đoàn thể phấn đấu đạt Vững mạnh - Xuất sắc năm 2014.
- 9) 100% cán bộ nhân viên Công ty tham gia tích cực phong trào thi đua hoàn thành mục tiêu chất lượng. Tiếp tục vận động cán bộ nhân viên công ty tự nguyện trích 1% lương/tháng đóng góp “Vì cộng đồng”, vận động cổ đông khách hàng đối tác tự nguyện hưởng ứng tham gia các chương trình công tác xã hội của công ty.

Bằng các giải pháp trên, trong từng thời điểm, HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty sẽ có chỉ đạo thực hiện, tổ chức kiểm tra, giải quyết kịp thời những vướng mắc để hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2014.

Nơi nhận:

- CT HĐQT & Ban TGD SGC-SCID.
- Đại hội đồng cổ đông.
- Ban kiểm soát.
- Website Công ty.
- GD Các Phòng, Ban Công ty.
- P.KHĐT, P.TC SGC.
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

TMBAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ TRANH
(đã ký)

TP Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2014

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SAIGON CO.OP

NĂM 2014

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư phát triển Saigon co-op
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm Soát
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 20/4/2013
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và tư vấn A&C

Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm tra tài chính kế toán của Công ty và xin báo cáo trước Đại hội kết quả kiểm tra như sau:

I. KẾT QUẢ THẨM TRA KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Kết quả kinh doanh năm 2013:

Đvt:đồng

CHỈ TIÊU	Số liệu kiểm tra
A. TỔNG DOANH THU	276.323.228.156
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	92.038.687.855
2. Doanh thu hoạt động tài chính	169.999.260.585
3. Thu nhập khác	14.285.279.716
B. TỔNG CHI PHÍ	129.724.472.436
4. Giá vốn hàng bán	78.203.758.518
5. Chi phí tài chính	17.417.481.245
6. Chi phí bán hàng	851.904.512
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.251.328.161
8. Chi phí khác	0

C. TỔNG LỢI NHUẬN KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ	146.598.755.720
9. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.291.492.927
10. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(49.209.303.817)
D. LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN	168.516.566.610

2. Tài sản và vốn tính đến 31/12/2013

Đvt: đồng

TÀI SẢN	Số liệu kiểm tra
A - Tài sản ngắn hạn	254.057.901.917
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	116.474.978.127
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	15.435.444.929
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	84.208.836.221
IV. Hàng hoá	60.000.000
IV. Tài sản ngắn hạn khác	37.878.642.640
B – Tài sản dài hạn	2.136.765.543.589
I. Tài sản cố định	618.313.543.806
II. Bất động sản đầu tư	63.466.027.458
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.258.167.887.654
IV. Tài sản dài hạn khác	196.818.084.671
Tổng cộng tài sản	2.390.823.445.506
NGUỒN VỐN	
A - Nợ phải trả	420.363.242.627
I. Nợ ngắn hạn	104.490.485.971
II. Nợ dài hạn	315.872.756.656
B – NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.970.460.202.879
I. Vốn chủ sở hữu	1.970.460.202.879
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000

2. Quỹ đầu tư phát triển SXKD	754.099.056.000
3. Quỹ dự phòng tài chính	19.227.121.971
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	197.134.024.908
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	
Tổng cộng nguồn vốn	2.390.823.445.506

Một số chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
<i>Cơ cấu tài sản</i>		
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	10,63
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	89,37
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>		
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	17,58
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	82,42
Khả năng thanh toán		
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,43
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,11
Tỷ suất sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	60,99
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	7,05
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	8,55

II. KẾT QUẢ THĂM TRA CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH

- Năm 2013, nền kinh tế trong nước vẫn còn khó khăn, việc tìm kiếm và khai thác mặt bằng để kinh doanh chịu ảnh hưởng không ít bởi sự đầu tư của các tập đoàn lớn mang tầm cỡ quốc tế đã và đang ồ ạt thâm nhập vào thị trường bán lẻ Việt nam
Để hoàn thành các chỉ tiêu mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đã quyết nghị, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tập trung các hoạt động theo hướng trực tiếp đầu tư hoặc hợp tác, liên doanh liên kết với các đối tác có năng lực để xây dựng siêu thị, do đó công ty đã từng bước vượt qua khó khăn và hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận năm 2013.
- Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng quy chế hoạt động và Điều lệ của Công ty. Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc theo dõi chỉ đạo sát sao các hoạt động đầu tư, góp vốn, vay và cho vay của Công ty.
- Trong quá trình hoạt động, Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Luật lao động, Điều lệ hoạt động và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Về thù lao Ban Kiểm soát: Công ty đã thực hiện việc trả thù lao cho Ban Kiểm soát theo mức chi cố định hàng tháng đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 thông qua. Tổng số thù lao đã chi cho Ban kiểm soát trong năm 2013 là 84.000.000 đồng.

III. NHẬN XÉT – ĐÁNH GIÁ

Năm 2013 là 1 năm vô cùng khó khăn do ảnh hưởng bởi suy thoái kinh tế toàn cầu nhưng Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc Công ty SCID đã nỗ lực vượt khó để mang lại thành tựu, góp phần củng cố, mở rộng mạng lưới kinh doanh của hệ thống siêu thị Co.op Mart, khẳng định vị thế của thương hiệu Saigon Co.op.

Bên cạnh đó vẫn còn một số vấn đề mà Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc cần phải xem xét và điều chỉnh cho phù hợp.

Kiến nghị với Tổng giám đốc:

Khẩn trương chỉ đạo việc hoàn tất các thủ tục pháp lý về chuyển quyền sở hữu các tài sản đã góp vốn để khai thác hiệu quả tối đa các dự án.

KẾT LUẬN:

Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co.op đã được Công ty kiểm toán độc lập A&C xác nhận: “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 đầu tư phát triển Sài Gòn Co.op tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc

cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, 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”

Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban trực thuộc công ty và toàn thể CBNV công ty đã sẵn sàng giúp đỡ, hỗ trợ và tạo điều kiện cho Ban kiểm soát hoạt động và hoàn thành nhiệm vụ .

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

LÊ THỊ THUẦN

(đã ký)

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

Số: 01/2014/TT/HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 6 năm 2014

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
V/v Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán 2013

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co-op đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Báo cáo tài chính năm 2013 đã được công bố thông tin theo quy định và đã được đăng tải trên website của Công ty tại www.scid-jsc.com bao gồm:

- ✓ Báo cáo của kiểm toán viên;
- ✓ Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013;
- ✓ Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013;
- ✓ Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ;
- ✓ Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó:

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Saigon Co-op :

Đơn vị tính : VNĐ

STT	Chỉ tiêu cơ bản	Thực hiện năm 2013
1	Tổng tài sản	2.390.823.445.506
2	Tổng Doanh thu	276.323.228.156
3	Lợi nhuận sau thuế	168.516.566.610

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông
- Lưu VP.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ HẠNH
(đã ký)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SAIGON COOP
Số 56 Thủ Khoa Huân, P.Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
Tel: (84-8) 38360 143 Fax: (84-8) 3822 5457
Website: scid-jsc.com

Số: 02/2014/TT/HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 6 năm 2014

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
V/v Phân phối lợi nhuận

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op ngày 20 tháng 04 năm 2013;
- Căn cứ Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2013 của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo thẩm tra hoạt động Công ty năm 2013 của Ban Kiểm soát và Báo cáo của đơn vị kiểm toán độc lập đã được Hội đồng Quản trị Công ty thông qua;
- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013,
- Căn cứ vào Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2013 và định hướng năm 2014 của Hội đồng quản trị Công ty,

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co.op kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 với các nội dung cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

I. Lợi nhuận sau thuế năm 2013	168.516.566.610
II. Phân phối lợi nhuận sau thuế:	
1. Trích quỹ dự phòng tài chính (5%)	8.425.828.331
2. Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng (1.5%) (Tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi do TGD quyết định)	2.527.748.499
3. Trích quỹ Hội đồng quản trị (0.5%) (HĐQT sử dụng cho các khoản chi phí liên quan tiến trình hoạt động của công ty)	842.582.833
4. Chia cổ tức 12%/vốn cổ phần (*)	120.000.000.000
III. Lợi nhuận còn lại của năm 2013	36.720.406.947
IV. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	28.617.458.298
V. Tổng lợi nhuận còn lại	65.337.865.245

(*) Cổ tức được chi trả bằng tiền mặt. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị thực hiện khấu trừ thuế thu nhập cá nhân tương ứng với phần cổ tức chi trả, đồng thời thay mặt cổ đông thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đã khấu trừ cho Cơ quan Thuế theo đúng quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông
- Lưu VP.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ HẠNH
(đã ký)

Số: 03/2014/TT/HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

**V/v chuyển nhượng vốn đầu tư, chuyển nhượng bất động sản đầu tư
và nhận chuyển nhượng vốn đầu tư**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co.op;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co.op;

Để triển khai công tác tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của SCID trong thời gian tới theo định hướng: không đầu tư vào hoạt động bán lẻ Co.opmart; chuyển sang đầu tư: trung tâm thương mại, trung tâm thương mại chuyên dùng, Outlet, các dự án bất động sản phức hợp, làm dịch vụ tư vấn thiết kế, giám sát, pháp lý, quản lý dự án, giới thiệu mặt bằng cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Tp.HCM...; trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị SCID kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề liên quan đến việc chuyển nhượng vốn đầu tư, bất động sản đầu tư và nhận chuyển nhượng vốn đầu tư cụ thể sau đây:

1. Chuyển nhượng vốn đầu tư của SCID tại các công ty liên kết đầu tư hoạt động bán lẻ Co.opmart:
 - Phương thức chuyển nhượng: chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của SCID tại các công ty này cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Tp.HCM.
 - Giá chuyển nhượng: bằng giá của SCID góp tại thời điểm tham gia góp vốn.
2. Chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền thuê bất động sản của SCID đã đầu tư siêu thị Co.opmart và đang cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Tp.HCM thuê kinh doanh bán lẻ Co.opmart:
 - Phương thức chuyển nhượng: chuyển nhượng toàn bộ các bất động sản đầu tư hoặc quyền thuê bất động sản của SCID cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Tp.HCM.
 - Giá chuyển nhượng: bằng giá trị sổ sách kế toán của SCID tại thời điểm chuyển nhượng hoặc bằng giá trên hợp đồng thuê của SCID
3. Nhận chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty liên kết đầu tư trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư trung tâm thương mại
 - Phương thức nhận chuyển nhượng: nhận chuyển nhượng lại toàn bộ phần vốn góp của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Tp.HCM tại các công ty này.
 - Giá chuyển nhượng: bằng giá của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Tp.HCM góp tại thời điểm tham gia góp vốn.

4. Nhận chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền thuê bất động sản đã đầu tư trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư trung tâm thương mại
 - Phương thức nhận chuyển nhượng: nhận chuyển nhượng lại bất động sản hoặc quyền thuê bất động sản của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Tp.HCM đã đầu tư trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư trung tâm thương mại.
 - Giá chuyển nhượng: bằng giá trị sổ sách kế toán của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Tp.HCM tại thời điểm chuyển nhượng hoặc theo giá trên hợp đồng thuê của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại Tp.HCM.
5. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị SCID quyết định thời điểm thực hiện và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ HẠNH
(đã ký)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SAIGON COOP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Tel: (84-8) 3836 0143

Fax: (84-8) 3822 5457

Website: scid-jsc.com

Số: 04/2014/TT/HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 6 năm 2014

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
V/v Lựa chọn Công ty Kiểm toán

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op ngày 20 tháng 04 năm 2013.

Dựa trên danh sách lựa chọn các Công ty kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán sau để kiểm toán Công ty cho năm tài chính 2014 như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
2. Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học AISC;
3. Công ty TNHH Kiểm toán KPMG
4. Công ty TNHH Kiểm toán Ernst & Young Việt Nam

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông
- Lưu VP.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ HẠNH
(đã ký)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SAIGON COOP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Tel: (84-8) 3836 0143

Fax: (84-8) 3822 5457

Website: scid-jsc.com

Số: 05/2014/TT/HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 6 năm 2014

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
V/v Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op ngày 20 tháng 04 năm 2013;
- Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2014.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Coop kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận mức thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2014 (giữ nguyên như năm 2013) như sau:

1. Thù lao cho Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT: 6.000.000 đồng/tháng
- Phó chủ tịch HĐQT 4.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng

2. Thù lao cho Ban Kiểm soát:

- Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 2.000.000 đồng/tháng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông
- Lưu VP.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ HẠNH
(đã ký)

Số:06/2014/TT/HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

V/v đăng ký giao dịch cổ phiếu tại thị trường
công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM)

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật số 62/2010/QH12 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co.op.

Hiện nay, SCID chưa đáp ứng đủ điều kiện để đăng ký niêm yết cổ phiếu tại sở giao dịch chứng khoán vì tỷ lệ cổ phiếu tối thiểu có quyền biểu quyết của cổ đông nhỏ chưa đủ số lượng quy định. Do đó, SCID phải thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu tại thị trường công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ.

Do ưu tiên tập trung cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, SCID chưa thực hiện việc đăng ký giao dịch cổ phiếu tại thị trường UPCoM theo quy định. Vì vậy, Hội đồng quản trị SCID kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận:

1. Thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu SCID tại thị trường UPCoM.
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị SCID quyết định thời điểm đăng ký giao dịch cổ phiếu SCID tại thị trường UPCoM và thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc đăng ký giao dịch cổ phiếu SCID theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

NGUYỄN THỊ HẠNH

(đã ký)



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 2 Truong Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0453/2014/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CHỦ SỞ HỮU, CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op, được lập ngày 26 tháng 03 năm 2014, từ trang 08 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2013-008-01

Hoàng Thu Huyền - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1257-2013-008-01

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2014

044
ÔNG
NHIỆ
TOÁN
A &
/H-T.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		254.057.901.917	209.047.153.615
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	116.474.978.127	70.479.016.811
1. Tiền	111		49.474.978.127	1.979.016.811
2. Các khoản tương đương tiền	112		67.000.000.000	68.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		15.435.444.929	30.890.734.970
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	15.435.444.929	30.890.734.970
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		84.208.836.221	92.761.271.147
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	5.347.862.796	2.122.386.625
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	18.242.509.279	18.290.582.620
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	60.618.464.146	72.348.301.902
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		60.000.000	60.000.000
1. Hàng tồn kho	141		60.000.000	60.000.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		37.878.642.640	14.856.130.687
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	6.183.515.110	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		30.657.127.530	13.759.630.687
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	1.038.000.000	1.096.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.136.765.543.589	1.889.872.565.753
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		618.313.543.806	520.749.290.626
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	108.327.877.032	24.998.795.060
<i>Nguyên giá</i>	222		122.599.871.585	28.458.947.872
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(14.271.994.553)	(3.460.152.812)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	3.113.700.016	3.129.700.012
<i>Nguyên giá</i>	228		3.177.700.000	3.177.700.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(63.999.984)	(47.999.988)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	506.871.966.758	492.620.795.554
III. Bất động sản đầu tư	240	V.11	63.466.027.458	65.230.334.710
<i>Nguyên giá</i>	241		71.075.619.802	71.075.619.802
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(7.609.592.344)	(5.845.285.092)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.258.167.887.654	1.226.324.953.772
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	30.000.000.000	30.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	1.350.278.846.488	1.311.811.176.518
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.14	(122.110.958.834)	(115.486.222.746)
V. Tài sản dài hạn khác	260		196.818.084.671	77.567.986.645
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	126.832.399.621	35.149.120.653
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16	-	1.007.043.168
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.17	69.985.685.050	41.411.822.824
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.390.823.445.506	2.098.919.719.368

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		420.363.242.627	437.296.964.534
I. Nợ ngắn hạn	310		104.490.485.971	148.332.856.495
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	53.486.624.616	51.474.019.016
2. Phải trả người bán	312	V.19	14.394.122.812	14.271.558.418
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	27.711.179.575	26.376.796.352
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.21	938.600.342	436.393.353
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	2.824.305.881	52.546.533.164
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.23	5.135.652.745	3.227.556.192
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		315.872.756.656	288.964.108.039
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.24	106.003.493.220	18.206.615.859
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.25	25.488.991.680	48.897.616.296
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.26	168.115.596.432	218.331.943.417
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.27	16.264.675.324	3.527.932.467
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.970.460.202.879	1.661.622.754.834
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.970.460.202.879	1.661.622.754.834
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.28	1.000.000.000.000	744.922.360.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.28	754.099.056.000	754.099.056.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.28	19.227.121.971	11.681.110.557
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.28	197.134.024.908	150.920.228.277
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.390.823.445.506	2.098.919.719.368

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
1. Tài sản thuê ngoài		-	-	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-	-	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		792,35	804,77		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-

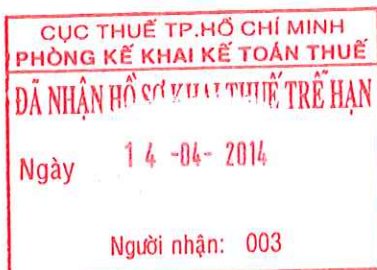


Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2014

Phạm Trung Kiên
Phó Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	92.038.687.855	39.295.727.057
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	92.038.687.855	39.295.727.057
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	78.203.758.518	20.938.509.250
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.834.929.337	18.357.217.807
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	169.999.260.585	215.125.956.501
7. Chi phí tài chính	22		17.417.481.245	54.751.347.314
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.259.927.403	16.146.891.401
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	851.904.512	1.241.723.230
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	33.251.328.161	27.441.679.590
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		132.313.476.004	150.048.424.174
11. Thu nhập khác	31	VI.7	14.285.279.716	1.156.749.255
12. Chi phí khác	32		-	551.133.599
13. Lợi nhuận khác	40		14.285.279.716	605.615.656
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		146.598.755.720	150.654.039.830
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	27.291.492.927	27.291.492.927
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.8	(49.209.303.817)	(27.536.181.010)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>168.516.566.610</u>	<u>150.898.727.913</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2014

Phạm Trung Kiên
Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		146.598.755.720	150.654.039.830
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8; V.9; V.11	13.422.135.045	4.336.000.669
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	6.907.211.098	38.604.455.913
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	(1.559.047)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	169.567.333.460	(215.143.919.516)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	10.259.927.403	16.146.891.401
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		346.755.362.726	(5.404.090.750)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19.488.716.200)	3.967.154.171
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	(60.000.000)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		75.548.247.676	(313.461.524)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(87.616.244.720)	(35.080.188.213)
- Tiền lãi vay đã trả	13	VI.4; VII	(10.127.335.562)	(16.294.805.908)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.20	(26.294.522.927)	(44.187.337.733)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		12.014.729.198	11.755.513.600
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(37.466.964.238)	(37.171.551.102)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		253.324.555.953	(122.788.767.459)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8; V.9; VII	(121.300.225.277)	(35.485.214.910)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	741.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		22.280.734.970	(54.583.734.970)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(10.140.000.000)	59.509.683.251
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.13	(37.978.769.970)	(52.711.121.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		11.524.990	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(157.004.214.124)	189.844.285.703
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(304.130.949.411)	107.315.261.710

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.28	255.077.640.000	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.18	1.115.900.300	11.065.394.400
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(22.511.919.316)	(23.408.624.616)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22, V.28	(136.879.266.210)	(225.101.415.370)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		96.802.354.774	(237.444.645.586)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		45.995.961.316	(252.918.151.335)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	70.479.016.811	323.397.168.096
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	50
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	116.474.978.127	70.479.016.811

Nguyễn Thị Hồng

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2014

Phạm Trung Kiên
Phó Tổng Giám đốc