

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP
(SCID)

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, P. Bến Thành, Q.1, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 3836 0143

Fax: (84-8) 3822 5457

Email: info@scid-jsc.com

Website: www.scid-jsc.com

Mục lục

I	THÔNG TIN CHUNG	02
II	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	13
III	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	21
IV	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	28
V	QUẢN TRỊ CÔNG TY	31
VI	BÁO CÁO TÀI CHÍNH	38
VII	CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2014	51

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên tiếng Việt : **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op**
- Tên tiếng Anh : **Saigon Co.op Investment Development Joint Stock Company**
- Tên viết tắt : **SCID**
- Mã chứng khoán : **SID**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0304921066, đăng ký lần đầu ngày 04/04/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/02/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp
- Vốn điều lệ : 1.000.000.000.000 đồng (*Một nghìn tỷ đồng*)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.000.000.000.000 đồng
- Trụ sở chính : 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại : (84-8) 3836 0143
- Fax : (84-8) 3822 5457
- Website : www.scid-jsc.com
- Email : info@scid-jsc.com

2. Quá trình hình thành và phát triển

➤ **Năm 2007:**



- Thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103006339 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 04/04/2007. Vốn điều lệ ban đầu là 20 tỷ đồng.
- Ngày 14/04/2007, Đại hội đồng cổ đông bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng.

- Ngày 22/12/2007, Đại hội đồng cổ đông bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
- Hoàn thiện đưa vào sử dụng 07 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2008:**

- Ký kết biên bản ghi nhớ về hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Mapletree – Singapore (thành viên của Tập đoàn Temasek).
- Hoàn thiện đưa vào sử dụng 07 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2009:**



- Nhận quyết định giao đất của Dự án Tân Phong.
- Ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Mapletree – Singapore.
- Hoàn thiện đưa vào sử dụng 09 siêu thị Co.opmart.
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam tặng cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2009” và danh hiệu “Công ty đại chúng tiêu biểu”.

➤ **Năm 2010:**



- Nhận giấy chứng nhận đầu tư Dự án “Phát triển khu phức hợp Thương mại Vietsin Nam Sài Gòn”.

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 10 siêu thị Co.opmart, đưa số siêu thị trong hệ thống lên đến 50 siêu thị.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM trao tặng cờ thi đua thành phố.
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam tặng cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2010”.

➤ Năm 2011:



- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 06 siêu thị Co.opmart.
- Khởi công dự án mở rộng Trung tâm Thương mại Cần Thơ.

➤ Năm 2012:



- Xây dựng, hoàn thiện và đưa vào hoạt động 07 siêu thị Co.opmart (04 siêu thị ở TP.HCM và 03 siêu thị ở tỉnh Hải Phòng, Trà Vinh và Cà Mau).
- Chuẩn bị 09 dự án khả thi cho kế hoạch năm 2013.
- Thực hiện tốt kế hoạch sửa chữa bảo trì, bảo hành 50 Co.opmart theo phê duyệt của Hội đồng quản trị.
- Nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.

➤ **Năm 2013:**



- Phát hành thành công hơn 25,5 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
- Hoàn thành và đưa vào hoạt động 09 Co.opmart (02 siêu thị ở Thủ Đức, Quận 12 tại TP.HCM và 07 siêu thị ở các tỉnh Thanh Hóa, Nha Trang, Tây Ninh, Kiên Giang, Hậu Giang, Hà Nội và Vũng Tàu).
- Chuẩn bị 08 dự án khả thi cho kế hoạch năm 2014.
- Triển khai mô hình kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City tại Cần Thơ.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM tặng cờ “Đơn vị thi đua xuất sắc năm 2013”.

➤ **Năm 2014:**



- Hoàn tất xây dựng và đưa vào khai trương Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ, 06 Co.opmart.
- Trực tiếp quản lý và điều hành Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ.
- Triển khai xây dựng Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre.
- Chuẩn bị 06 dự án khả thi cho năm 2015.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD).

- Chi bộ Công ty được nâng thành Chi bộ cơ sở trực thuộc Đảng ủy Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op).

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

➤ Ngành nghề kinh doanh: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của SCID như sau:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Đại lý, môi giới, đấu giá.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đầu.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Điều hành tua du lịch.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Chế biến và bảo quản rau quả.
- Sản xuất khác chưa được phân vào đầu.
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đầu trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- Hoạt động tư vấn quản lý.

Trong đó, ngành nghề kinh doanh chính chiếm trên 10% tổng doanh thu của Công ty là:

- Đầu tư phát triển mạng lưới chuỗi siêu thị Co.opmart, trung tâm thương mại – khu phức hợp.
- Đầu tư kinh doanh bất động sản thương mại.

- Địa bàn kinh doanh: Địa bàn kinh doanh chính chiếm trên 10% tổng doanh thu của SCID hiện nay chủ yếu tập trung tại địa bàn TP.HCM.

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

➤ Mô hình quản trị:

SCID được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa IX kỳ họp thứ VIII thông qua ngày 29/11/2005, các luật khác có liên quan và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được phân định quyền và nghĩa vụ nhằm đảm bảo việc thực hiện một cơ cấu quản trị hiệu quả.

- **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn 4 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

- **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị của SCID hiện có 05 thành viên, nhiệm kỳ tối đa của mỗi thành viên là 05 năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch
2. Bà Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch
3. Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên
4. Ông Nguyễn Anh Đức	Thành viên
5. Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên

- **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu cử. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty.

Ban kiểm soát của SCID gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ tối đa của mỗi thành viên là 05 năm. Thành viên ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Danh sách thành viên Ban kiểm soát như sau:

1. Bà Lê Thị Thuần	Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Kim Dung	Thành viên
3. Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên

- **Ban Tổng Giám đốc:**

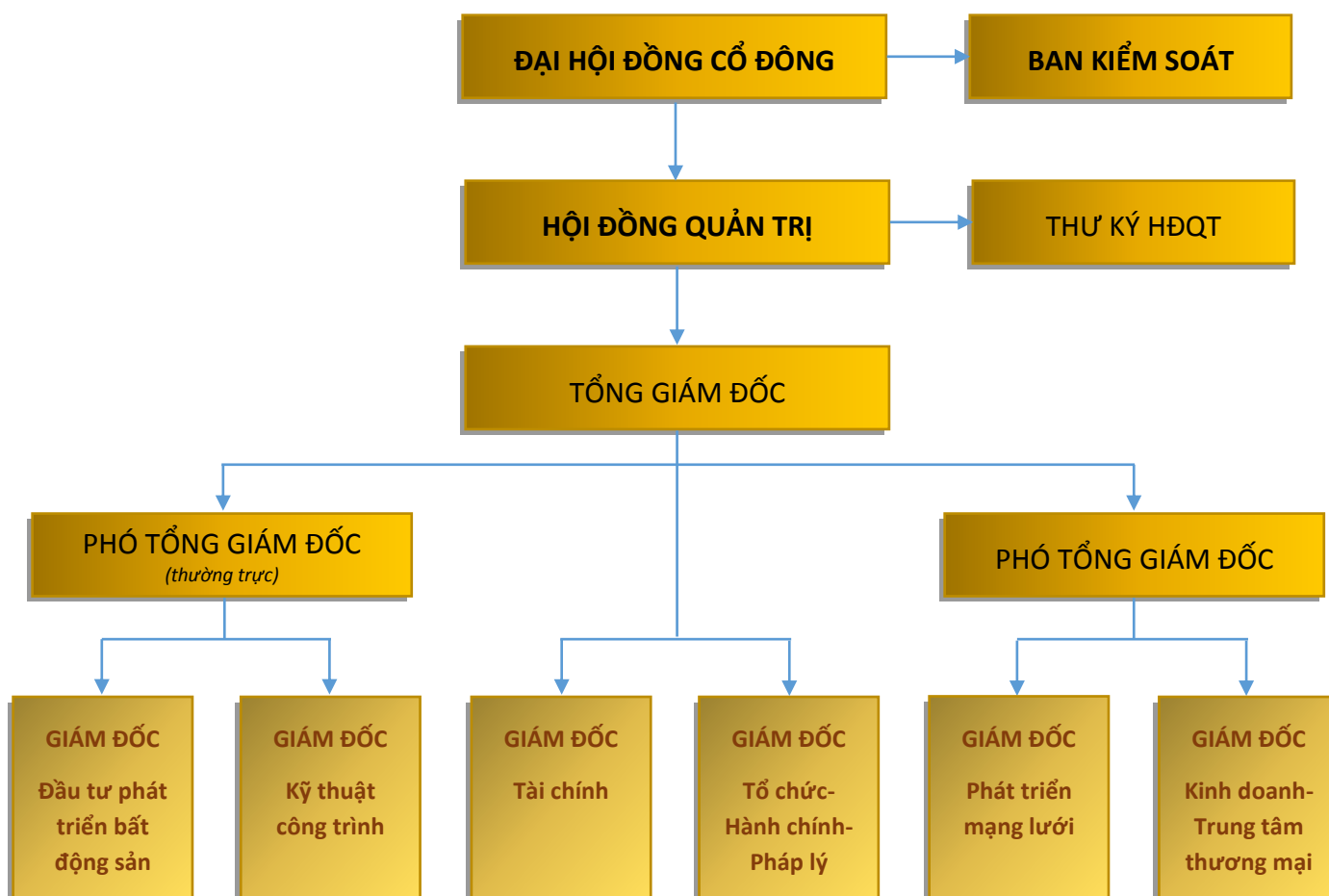
Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành hoạt động kinh doanh của công ty. Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm cao nhất trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, pháp luật về toàn bộ việc tổ chức kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là 05 năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm. Tổng Giám đốc phụ trách chung các hoạt động của Công ty, lĩnh vực Tài chính và Tổ chức – Hành chính – Pháp lý.

Giúp việc cho Tổng Giám đốc có 02 Phó Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng: 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư phát triển Bất động sản và Kỹ thuật công trình; 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh doanh trung tâm thương mại và Phát triển mạng lưới. Danh sách Ban Tổng Giám đốc như sau:

1. Bà **Nguyễn Thị Tranh** Tổng Giám đốc
2. Ông **Phạm Trung Kiên** Phó Tổng Giám đốc thường trực
3. Ông **Nguyễn Ngọc Thắng** Phó Tổng Giám đốc

➤ **Cơ cấu bộ máy quản lý:**

Cơ cấu bộ máy quản lý của SCID được mô tả như sơ đồ dưới đây:



Các phòng chức năng của SCID thực hiện các công việc cụ thể hàng ngày của Công ty, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc.

- **Phòng Tổ chức – Hành chính – Pháp lý:**
 - Tham mưu về cơ cấu tổ chức, công tác đánh giá và quy hoạch cán bộ, chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, ký kết hợp đồng lao động.
 - Xây dựng và kiểm tra việc thực hiện nội quy, quy chế Công ty. Các chính sách đãi ngộ, chế độ tiền lương, tiền thưởng, các định chế khen thưởng, kỷ luật nhân viên. Các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn cho cán bộ nhân viên theo quy định của Nhà nước và của Công ty.
 - Tổ chức công tác hành chính văn phòng Công ty đảm bảo tốt nhất các yêu cầu định kỳ và thường xuyên của Công ty (quản trị, lưu trữ hồ sơ, quản lý tài sản, công cụ lao động, chi phí văn phòng, xăng xe...).
 - Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến hoạt động của Công ty và các đơn vị trực thuộc: hồ sơ đăng ký doanh nghiệp, thủ tục thay đổi vốn điều lệ, người đại diện quản lý vốn, loại hình doanh nghiệp... Tư vấn pháp lý để bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng cho Công ty.
 - Kiểm kê, quản lý tài sản của Công ty.
- **Phòng Tài chính:**
 - Lập kế hoạch tài chính, kế hoạch cơ cấu nguồn vốn và sử dụng vốn trong năm tài chính, xác định nguồn vốn tối ưu để phục vụ phát triển trung và dài hạn.
 - Xây dựng, tính toán đầu tư và kiểm soát quá trình đầu tư các dự án. Quản lý và huy động vốn.
 - Xây dựng các chính sách/quy chế quản lý tài chính nội bộ, tham mưu các giải pháp đáp ứng yêu cầu quản trị và ra quyết định của Tổng Giám đốc.
 - Kiểm toán, công bố thông tin trong nội bộ và ra bên ngoài. Thường trực ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên.
 - Thực hiện đúng luật kế toán, lập báo cáo tài chính hợp nhất kịp thời phục vụ Đại hội cổ đông thường niên.
- **Phòng Phát triển mạng lưới:**
 - Hoàn chỉnh các dự án đã và đang thực hiện trước đây từ Saigon Co.op chuyển sang.
 - Tìm kiếm dự án mới, lập hồ sơ dự án cho các trung tâm thương mại, siêu thị Co.opmart.
 - Phối hợp với Phòng Kế hoạch – Đầu tư và Phòng Tài chính của Saigon Co.op để phát triển mạng lưới đúng định hướng, phù hợp với năng lực đầu tư.
- **Phòng Kỹ thuật công trình:**
 - Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề kỹ thuật trong quá trình khảo sát, thiết kế và thi công các dự án của hệ thống Saigon Co.op và các dự án liên doanh giữa Saigon Co.op/SCID và các đối tác khác.
 - Quản lý công tác thi công, sửa chữa và bảo trì các công trình Co.opmart, Co.op Food hoặc các Concept khác của hệ thống Saigon Co.op và các dự án liên doanh.
- **Phòng Đầu tư phát triển bất động sản:**
 - Khảo sát, nghiên cứu, phân tích thông tin thị trường bất động sản (đất đai, nhà ở, chung cư, căn hộ dịch vụ, trung tâm thương mại, nhà xưởng, khu công nghiệp, văn phòng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng...).

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong quá trình ra quyết định đầu tư dự án bất động sản.
- Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc về giá trị bất động sản.
- Lập kế hoạch và triển khai kinh doanh khai thác các dự án bất động sản (bao gồm các dự án tự đầu tư và các dự án liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước).
- Phối hợp với các phòng ban khác theo quy trình để tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong giai đoạn nghiên cứu đầu tư các dự án thuộc hệ thống siêu thị của Saigon Co.op (Co.opmart, Co.op Food...) về quy mô chi phí đầu tư, kế hoạch triển khai.
- Quản lý dự án bất động sản từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến giai đoạn hoàn công quyết toán dự án.
- Quản lý kế hoạch triển khai về ngân sách, tiến độ các dự án bất động sản và siêu thị Co.opmart sau khi có quyết định đầu tư.
- Quản lý lựa chọn nhà thầu và quản lý hợp đồng của các dự án bất động sản và siêu thị Co.opmart.
- Tham gia Ban dịch vụ nhà ở để triển khai các dự án nhà ở của Saigon Co.op.
- **Phòng Kinh doanh – Tiếp thị:**
 - Tham mưu kế hoạch hoạt động kinh doanh – tiếp thị của Công ty.
 - Lập kế hoạch kinh doanh để chào mời khách hàng và lập phương án về các chương trình quảng cáo, tiếp thị, hậu mãi... mô hình Trung tâm thương mại Sense City...
 - Chịu trách nhiệm quản lý theo dõi hoạt động các tòa nhà do Công ty sở hữu và quản lý.
 - Làm việc với các cơ quan báo đài để nâng cao thương hiệu Công ty, chịu trách nhiệm nội dung website của Công ty.

➤ **Các công ty con, công ty liên kết:**

Hoạt động chính của các công ty con, công ty liên kết này là kinh doanh các siêu thị theo mô hình chuỗi siêu thị Co.opmart, trung tâm thương mại, dịch vụ và giải trí. Xem thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2014.

5. Định hướng phát triển

Nhằm xây dựng thương hiệu và uy tín vững chắc trên thị trường, SCID đã xác định rõ định hướng phát triển lâu dài như sau:

- *Tập trung đầu tư vào trung tâm thương mại, trung tâm thương mại chuyên dùng, Outlet, đầu tư bất động sản phức hợp.*
- *Thực hiện dịch vụ cho Saigon Co.op như dịch vụ tổng thầu tư vấn, xây dựng, tìm kiếm mặt bằng phát triển các dự án bán lẻ trong toàn quốc.*
- *Đẩy mạnh hợp tác với các tập đoàn đa quốc gia để phát triển trong môi trường toàn cầu hóa.*
- *Tối đa hóa giá trị cho các cổ đông.*

Tầm nhìn:

Trở thành công ty bất động sản thương mại hàng đầu Việt Nam



Sứ mệnh:

Là cánh tay nối dài của Saigon Co.op, tập trung tìm kiếm mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng cho hệ thống siêu thị Co.opmart trên toàn quốc, đồng thời tạo giá trị tăng thêm cho cổ đông



6. Các rủi ro

- Rủi ro về kinh tế: Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung chịu sự tác động bởi các yếu tố kinh tế cũng như các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ.
- Rủi ro về luật pháp: Rủi ro luật pháp liên quan đến việc thay đổi các chính sách của Nhà nước liên quan đến các hoạt động của ngành bất động sản, bán lẻ và cho thuê mặt bằng bán lẻ... nói chung và của Công ty nói riêng. Việc thay đổi chính sách và quy định của Nhà nước liên quan đến hoạt động của các ngành này sẽ tác động tới quá trình kinh doanh và kết quả kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro khác:
 - Ngoài các rủi ro nêu trên, Công ty còn có thể chịu những rủi ro hoạt động xuất phát từ những biến cố xảy ra từ chính bản thân Công ty trong quá trình hoạt động như: sai sót trong việc áp dụng quy trình nghiệp vụ, hệ thống công nghệ thông tin bị lỗi, tác động của con người... Để phòng ngừa các loại rủi ro này Công ty đã triển khai các biện pháp quản lý rủi ro hàng ngày từ các phòng, ban, cá nhân, chuẩn hóa các quy trình nghiệp vụ và các quy trình quản lý...
 - Một số rủi ro mang tính bất thường, bất khả kháng như: thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, dịch bệnh... khi xảy ra thì tác động rất lớn và nghiêm trọng về người, tài sản và tình hình hoạt động chung của Công ty.

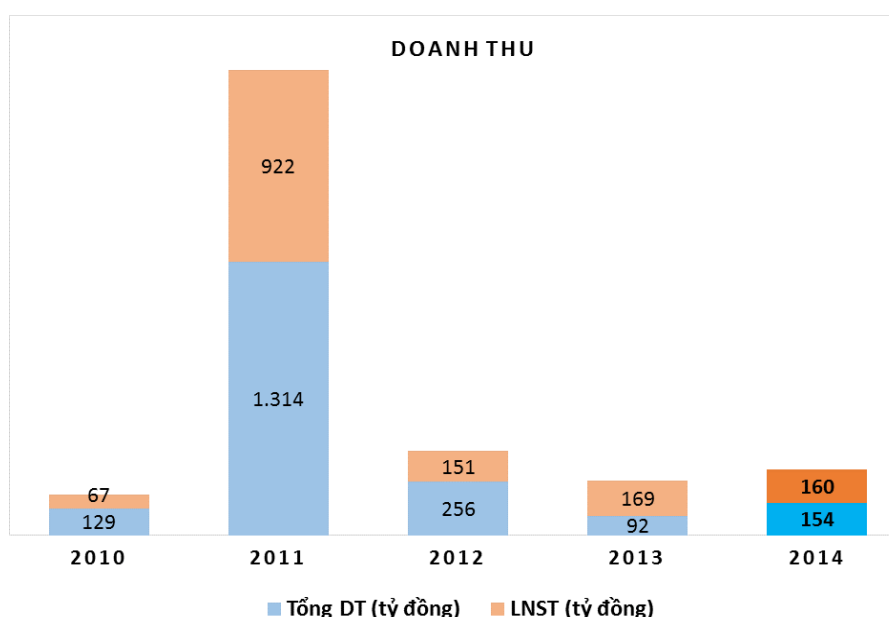
II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2014 là năm đánh dấu SCID bắt đầu thực hiện hóa nhiều thay đổi mang tính chiến lược, vượt qua tình hình khó khăn chung của nền kinh tế để sẵn sàng cho một giai đoạn phát triển mạnh mẽ hơn trong tương lai.

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, SCID đã hoàn tất chuyển nhượng vốn đầu tư tại 48 công ty cho Saigon Co.op; đã hoàn tất chuyển đổi chủ thể thuê mặt bằng và chuyển nhượng tài sản tại 04 Co.opmart: Bình Triệu, Thanh Hóa, Hải Phòng và Vũng Tàu 2. Thực hiện tách chức năng kinh doanh bán lẻ và kinh doanh trung tâm thương mại tại 02 Co.opmart: Cần Thơ và Bến Tre.
- Đối với hoạt động đầu tư và phát triển trung tâm thương mại: SCID đã đưa vào hoạt động Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ (đạt tỷ lệ phủ kín 95% diện tích mặt bằng kinh doanh). Bên cạnh công tác hoàn thiện Concept, SCID còn tập trung đánh giá, khai thác sức mua tại Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ, tiếp tục đầu tư các hoạt động nhằm kích cầu và duy trì doanh thu theo kế hoạch. Đồng thời chuẩn bị phương án kinh doanh cho các Trung tâm thương mại Bến Tre, Cà Mau..., tổ chức công tác khảo sát để tiếp tục triển khai 03 dự án Sense City tại các tỉnh miền Tây.
- Đối với hoạt động tư vấn phát triển mạng lưới và tư vấn dịch vụ cho Saigon Co.op: SCID đã hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 06 Co.opmart; thực hiện thay đổi Layout, nhận diện các Co.opmart, sửa chữa không gian mua sắm mới... Chuẩn bị 06 dự án khả thi cho kế hoạch 2015.
- Đối với hoạt động đầu tư bất động sản: SCID đã tiến hành khảo sát, lập phương án đầu tư cho các dự án lớn tại Quận 1 và Quận 2 ở địa bàn TP.HCM. Tiếp tục công tác phân tích đầu tư và tư vấn dịch vụ các dự án theo quyết nghị của Hội đồng quản trị. Đối với dự án An Phú – Quận 2, tỷ lệ đền bù giải tỏa đã đạt 99,3% diện tích, di dời xong khu mộ cổ, đang xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và đã có phương án đầu tư trình Hội đồng quản trị.
- Thực hiện quy định của Luật Chứng khoán, trong năm 2014 SCID đã tiến hành đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD).

Bằng những nỗ lực và sự quyết tâm mạnh mẽ, năm 2014 SCID đã đạt được kết quả kinh doanh rất khả quan với lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 160,07 tỷ đồng, tăng 60,07% và vượt hơn 60 tỷ đồng so với chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông SCID đã giao.



2. Tổ chức và nhân sự**2.1. Danh sách Ban điều hành**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1	Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	1963	021955140
2	Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	1975	022991987
3	Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	1975	022853023
4	Nguyễn Thị Hồng	Kế toán trưởng	1963	020723357

➤ Tổng Giám đốc:

- Họ và tên: **NGUYỄN THỊ TRANH**
- Số CMND: 021955140
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 10/10/1963
- Nơi sinh: Khóm 7, Phường 7, Xã Thạnh Mỹ Tây, Gia Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Khóm 7, Phường 7, Xã Thạnh Mỹ Tây, Gia Định
- Địa chỉ thường trú: 351/26C Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (USA)
- Quá trình công tác:
 - Từ 01/1989 – 11/1995 Phó chủ tịch UBND Phường 4, Quận 11, TP.HCM
 - Từ 11/1995 – 01/2006 Phó giám đốc, Giám đốc siêu thị, Phó Tổng Giám đốc Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op) kiêm Giám đốc chuỗi siêu thị Co.opmart kiêm Trưởng Ban quản trị Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Toàn Tâm
 - Từ 01/2006 – nay Phó Tổng Giám đốc Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op); Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
 Chủ nhiệm Câu lạc bộ cán bộ Nữ Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op) và Trưởng Ban dự án nhà ở cán bộ nhân viên
 Huân chương Lao động hạng 3, Hạng 2
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2014): 37.039 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ
 - Số cổ phần đại diện: Không có
 - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 37.039 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ

- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2014):
 - Chồng: Lê Nhựt Tân sở hữu 26.311 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
 - Em ruột: Nguyễn Thị Thanh Trúc sở hữu 5.256 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
 - Em ruột: Nguyễn Thị Điều sở hữu 9.733 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

➤ **Phó Tổng Giám đốc:**

- Họ và tên: **PHẠM TRUNG KIÊN**
- Số CMND: 022991987
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 27/09/1975
- Nơi sinh: TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Mỹ Lộc, Huyện Tam Bình, Tỉnh Vĩnh Long
- Địa chỉ thường trú: 47 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý dự án đầu tư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - Từ 09/1999 – 11/2000 Kiến trúc sư Viện Quy hoạch Xây dựng TP.HCM
 - Từ 12/2000 – 07/2007 Chuyên viên, Phó Phòng Kỹ thuật dự án Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 07/2007 – 04/2010 Giám đốc Phòng Phát triển dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
 - Từ 04/2010 – nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2014): 18.821 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
 - Số cổ phần đại diện: Không có
 - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 18.821 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2014):
 - Cha: Phạm Chánh Trực sở hữu 26.667 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
 - Mẹ: Nguyễn Thị Nghĩa sở hữu 46.273 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ
 - Vợ: Mai Thị Quỳnh Trang sở hữu 23.133 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

➤ **Phó Tổng Giám đốc:**

- Họ và tên: **NGUYỄN NGỌC THẮNG**

- Số CMND: 022853023
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 01/11/1975
- Nơi sinh: Thừa Thiên Huế
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thừa Thiên Huế
- Địa chỉ thường trú: 529/113 Huỳnh Văn Bánh, Phường 14, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - Từ 1997 – 07/2000 Nhân viên Kế toán Co.opmart Hậu Giang
 - Từ 07/2000 – 10/2003 Tổ phó, Tổ trưởng ngành hàng Đồ dùng Co.opmart Hậu Giang, Co.opmart Phú Lâm
 - Từ 10/2003 – 01/2004 Cửa hàng trưởng Cửa hàng Co.op Ga Sài Gòn
 - Từ 01/2004 – 05/2009 Phó giám đốc, Giám đốc Co.opmart Quy Nhơn, Co.opmart Xa lộ Hà Nội, An Đông, Vĩnh Long; Giám đốc khu vực miền Tây
 - Từ 05/2009 – 04/2013 Thành viên Dự án Tân Phong; Học tập quản lý và điều hành trung tâm thương mại tại Singapore; Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin (VCCD)
 - Từ 4/2013 – nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2014): 13.049 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
 - Số cổ phần đại diện: Không có
 - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 13.049 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2014):
 - Anh ruột: Nguyễn Ngọc Hòa sở hữu 34.981 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- **Kế toán trưởng:**
 - Họ và tên: **NGUYỄN THỊ HỒNG**
 - Số CMND: 020723357
 - Giới tính: Nữ
 - Ngày sinh: 01/12/1963
 - Nơi sinh: Bình Định

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Định
- Địa chỉ thường trú: 341 Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - Từ 12/1984 – 07/1999 Công tác tại Công ty Vật tư Quận 5 và Công ty Xuất nhập khẩu Đầu tư Chợ Lớn; Phó Phòng Kế toán Công ty Xuất nhập khẩu Đầu tư Chợ Lớn
 - Từ 07/1999 – 05/2007 Phó Phòng Kế toán Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 05/2007 – nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2014): Không có
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2014): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.2. Chính sách đối với người lao động

➤ Tình hình và số lượng lao động trong Công ty:

Tổng số lao động của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2014 là 65 người với cơ cấu như sau:

Phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1. Phân theo trình độ lao động	65	100
- Thạc sĩ	13	20,0
- Đại học	46	70,8
- Trình độ trung cấp và cao đẳng	0	0
- Lao động phổ thông	6	9,2
2. Phân theo đối tượng lao động	65	100
- Cán bộ quản lý	16	24,6
- Nhân viên trực tiếp	49	75,4

➤ Chính sách lương, thưởng, trợ cấp, chế độ làm việc, đào tạo:

- *Chính sách lương, thưởng, trợ cấp:*

Người lao động được hưởng 13 tháng lương/năm. Ngoài ra, người lao động được bổ sung thêm 1,8 tháng lương nếu Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch, 0,5 tháng lương nhân các sự kiện của toàn hệ thống, 1 tháng lương khuyến khích.

Người lao động được hưởng các loại trợ cấp và phụ cấp như: tiền cơm, lương năng suất lao động tháng đối với cán bộ nhân viên và năng suất lao động năm đối với cán bộ quản lý. Ngoài ra, người lao động còn được hưởng các loại trợ cấp bằng cấp, công tác phí, chức danh, kiêm nhiệm công tác... tùy vào chức danh cụ thể.

Công ty mua đầy đủ các loại bảo hiểm theo quy định cho người lao động. Đồng thời, Công ty mua bảo hiểm tai nạn cho toàn bộ cán bộ nhân viên với mức từ 20 – 30 triệu đồng.

- *Chế độ làm việc:*

Thời gian làm việc: Công ty thực hiện chế độ làm việc 44 giờ/tuần. Người lao động được nghỉ Lễ, Tết, thai sản theo quy định của Bộ Luật lao động.

Công ty trang bị đầy đủ các trang thiết bị cần thiết nhằm tạo điều kiện làm việc hiệu quả nhất cho cán bộ nhân viên.

- *Chính sách đào tạo:*

Công ty luôn quan tâm đến công tác đào tạo, huấn luyện cho cán bộ nhân viên. Tùy theo chức danh của người lao động và dự kiến quy hoạch, Công ty sẽ cử cán bộ nhân viên đi đào tạo các ngành học phù hợp với định hướng của Công ty.

Công ty liên kết với một số trường và trung tâm bên ngoài để tổ chức các lớp học cho cán bộ nhân viên để nâng cao trình độ ngoại ngữ, khả năng giao tiếp, thương lượng hợp đồng... Đồng thời, Công ty cũng cử cán bộ nhân viên tham gia các lớp bổ sung để nâng cao kiến thức chuyên môn.

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

Xem thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2014.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	2.390.823.445.506	2.132.389.222.943	-10,8%
2	Doanh thu thuần	92.038.687.855	153.950.718.364	67,3%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	132.313.476.004	183.148.727.575	38,4%
4	Lợi nhuận khác	14.285.279.716	3.194.021.083	-77,6%
5	Lợi nhuận trước thuế	146.598.755.720	186.342.748.658	27,1%
6	Lợi nhuận sau thuế	168.516.566.610	160.074.070.967	-5,0%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	71,2%	50,0%	-21,2%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2013 và 2014

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2,43	6,50
+ Hệ số thanh toán nhanh	lần	2,07	5,99
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,18	0,06
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	0,21	0,06
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	3,85	7,22
+ Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	%	4,67	7,67
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	lần	1,83	1,04
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	lần	0,09	0,08
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	lần	0,07	0,08
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	lần	1,44	1,19

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2013 và 2014

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**5.1. Cổ phần**

- Tên chứng khoán: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.
- Mã chứng khoán: SID.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số cổ phần: 100.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 100.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 100.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, điều lệ Công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần.

5.2. Cơ cấu cổ đông

Căn cứ vào danh sách cổ đông của SCID tại thời điểm 31/12/2014, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

Đối tượng	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng cộng		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông Nhà nước	-	-	-				-	-	-
2. Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần)	1	86.871.505	86,87				1	86.871.505	86,87
3. Cổ đông nhỏ (sở hữu dưới 5% vốn cổ phần)	2.408	13.128.495	13,13				2.408	13.128.495	13,13
4. Cổ đông nội bộ	8	182.404	0,18				8	182.404	0,18
- Hội đồng quản trị (*)	5	141.579	0,14				5	141.579	0,14
- Ban Tổng Giám đốc (**)	1	13.049	0,01				1	13.049	0,01
- Ban kiểm soát	2	27.776	0,03				2	27.776	0,03
- Kế toán trưởng	-	-	-				-	-	-
5. Cổ đông trong Công ty	8	51.639	0,05				8	51.639	0,05
- Cán bộ nhân viên (***)	8	51.639	0,05				8	51.639	0,05
- Cổ phiếu quỹ	-	-	-				-	-	-
6. Cổ đông ngoài Công ty	2.393	99.765.957	99,77				2.393	99.765.957	99,77
- Cá nhân	2.390	9.207.785	9,21				2.390	9.207.785	9,21
- Tổ chức	3	90.558.172	90,56				3	90.558.172	90,56

Nguồn: Danh sách cổ đông của SCID tại thời điểm 31/12/2014

Ghi chú:

(*) không bao gồm cổ đông là Kế toán trưởng.

(**) không bao gồm cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị.

(***) không bao gồm các cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

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

Không có.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có.

5.5. Các chứng khoán khác

Không có.

III. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

I. Đánh giá tình hình năm 2014

- Tình hình kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, tiềm ẩn rủi ro và có những tác động ảnh hưởng đến nhiều lĩnh vực của kinh tế Việt Nam. Kinh tế toàn cầu phục hồi chậm sau suy thoái. Dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu liên tục hạ.
- Nền kinh tế Việt Nam đối diện nhiều khó khăn thách thức, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn, chịu áp lực từ những bất ổn kinh tế và chính trị của thị trường thế giới, số doanh nghiệp giải thể, ngưng hoạt động vẫn còn ở mức cao (2.088 doanh nghiệp tạm ngưng hoạt động và 5.856 doanh nghiệp ngưng hẳn), tăng trưởng tín dụng tuy đã có những cải thiện nhưng vẫn còn ở mức thấp, tổng mức bán lẻ có chuyển biến nhưng còn chậm. Tăng trưởng GDP đạt 5,98% so với cùng kỳ, bán buôn và bán lẻ tăng 6,6%, kinh doanh bất động sản được cải thiện tăng 2,4%, sức mua của thị trường bán lẻ sụt giảm, hàng hóa trong nước tiêu thụ chậm. Thêm vào đó là sự bùng nổ việc mua bán, sáp nhập công ty cùng với sự cạnh tranh quyết liệt, gay gắt từ các tập đoàn bán lẻ trong và ngoài nước càng làm cho thị trường bán lẻ nhiều thách thức hơn.
- Saigon Co.op thực hiện tái cấu trúc, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông SCID năm 2014 cũng đã nhất trí cao những nội dung tái cấu trúc của Saigon Co.op có liên quan đến SCID như việc SCID không tiếp tục tham gia và đầu tư vào các Co.opmart mà chỉ làm nhiệm vụ tư vấn, dịch vụ tìm kiếm mặt bằng – phát triển mạng lưới và quản lý dự án cho Saigon Co.op.

II. Các giải pháp đã thực hiện năm 2014

- Thực hiện định hướng kinh doanh SCID theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 và chỉ đạo của Hội đồng quản trị SCID, trong đó tập trung chuyển nhượng vốn đầu tư, chuyển nhượng bất động sản và tài sản các Co.opmart cho Saigon Co.op và nhận chuyển nhượng vốn đầu tư các trung tâm thương mại.
- Chấn chỉnh các quy trình tư vấn, dịch vụ, phối hợp nội bộ và đề xuất với Saigon Co.op quy trình phát triển dự án hợp lý trong quá trình chuyển đổi để không ảnh hưởng tiến độ các dự án trong năm. Quản lý chặt chẽ tiến độ các dự án.
- Tập trung rà soát, hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án lớn. Tiếp tục tháo gỡ những vướng mắc các dự án.
- Lập kế hoạch tài chính, ngân sách Công ty phù hợp tình hình thực tế. Tăng cường công tác kiểm kê, quản lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ Công ty và các dự án đầu tư.
- Tăng cường mối quan hệ tốt và sâu rộng hơn với các địa phương, đối tác để tìm kiếm các mặt bằng mới, hỗ trợ các Co.opmart cũ và mới thực hiện các chính sách ưu đãi theo quy định Nhà nước.
- Củng cố nguồn nhân lực, giảm nhân sự không phù hợp và tuyển dụng nhân sự bổ sung cho hoạt động điều hành Trung tâm thương mại Sense City.
- Đề xuất Hội đồng quản trị ban hành quy chế tài chính trên cơ sở tuân thủ quy chế tài chính của công ty mẹ. 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 Hợp tác xã 2012, Luật Đất đai 2013...).
- Chi bộ phấn đấu tiếp tục đạt “Trong sạch – Vững mạnh” và 2 đoàn thể phấn đấu đạt “Vững mạnh – Xuất sắc” năm 2014.
- 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 “Vi 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.

III. Kết quả đạt được trong năm 2014**1. Nhiệm vụ trọng tâm**

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 01 Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ và 06 Co.opmart.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014. Tổ chức chi trả cổ tức năm 2014. Đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD).
- Hoàn tất chuyển nhượng vốn đầu tư cho Saigon Co.op: 48 công ty; đã hoàn tất chuyển đổi chủ thể thuê mặt bằng và chuyển nhượng tài sản tại 04 Co.opmart: Bình Triệu, Thanh Hóa, Hải Phòng, Vũng Tàu 2; đang tiếp tục hoàn tất chuyển đổi chủ thể thuê mặt bằng và chuyển nhượng tài sản các Co.opmart còn lại; đã tách chức năng kinh doanh bán lẻ và kinh doanh trung tâm thương mại 02 Co.opmart Cần Thơ, Bến Tre.
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện 160,07 tỷ đồng, đạt 160,07% so với kế hoạch (kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2014 là 100 tỷ).
- Chuẩn bị 06 dự án khả thi cho kế hoạch 2015; khảo sát, lập phương án đầu tư cho các dự án lớn tại Quận 1 và Quận 2. Tiếp tục công tác phân tích đầu tư và tư vấn dịch vụ các dự án theo quyết nghị của Hội đồng quản trị. Triển khai lập kế hoạch ngân sách 2015.
- Dự án Tân Phong – Quận 7: Mở cửa bán hàng tháng 04/2015 và quý 03/2015 sẽ chính thức đi vào hoạt động.
- Dự án Quận 2: Tỷ lệ đền bù giải tỏa đạt 99,3%, di dời xong khu mộ cổ, đang xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, đã có phương án đầu tư trình Hội đồng quản trị.
- Phát triển Trung tâm thương mại Sense City: Tích cực hoàn thiện Concept, đánh giá và tập trung khai thác sức mua tại Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ, đã phủ kín 95% diện tích mặt bằng. Tiếp tục đầu tư các hoạt động nhằm kích cầu và duy trì doanh thu theo kế hoạch. Chuẩn bị phương án kinh doanh Trung tâm thương mại Bến Tre, Cà Mau...; tổ chức khảo sát để tiếp tục triển khai 03 dự án Sense City tại các tỉnh miền Tây.

2. Nhiệm vụ thường xuyên

- Triển khai, lập kế hoạch ngân sách Công ty 2014, quản lý ngân sách đúng quy định.
- Thực hiện công bố thông tin trên website Công ty về Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, về các báo cáo định kỳ theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014.
- Tổ chức tư vấn đấu thầu, tập trung thủ tục đầu tư, thi công các dự án mới. Làm tư vấn và các dịch vụ sửa chữa các Co.opmart cho Saigon Co.op.
- Phân tích đầu tư các dự án, tiếp tục thực hiện tìm kiếm mặt bằng và tập trung thủ tục đầu tư các dự án cho những năm tiếp theo và đã xin miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP các dự án Co.opmart.
- Triển khai thực hiện các hợp đồng dịch vụ giữa SCID và Saigon Co.op. Tư vấn các hợp đồng thuê mặt bằng. 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.
- Giải thể xong một số công ty không phù hợp và hiệu quả kém: SCID – miền Bắc, Siêu thị Co.opmart Tân Biên, siêu thị Co.opmart Suối Tiên.
- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo, thang bảng lương phục vụ mô hình Trung tâm thương mại Sense City.

- Triển khai, theo dõi kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhân viên theo yêu cầu quy hoạch gắn với nhiệm vụ mục tiêu chất lượng Công ty, rà soát công tác quy hoạch cán bộ quản lý cấp trung và cấp cơ sở 2014.
- Hoàn tất việc kê khai, công khai tài sản cán bộ quản lý công ty đúng quy định. Phối hợp P.TCNS Saigon Co.op khảo sát công tác tuyển dụng, thực hiện công tác thi đua khen thưởng đúng quy định.
- Tổ chức Hội nghị Người lao động 2014: 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.
- Chi bộ Công ty được nâng thành Chi bộ cơ sở trực thuộc Đảng ủy Saigon Co.op. Trong năm kết nạp đảng 02 quần chúng ưu tú. Với nhiều hoạt động phong phú và thực hiện công trình trọng điểm “Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong đầu tư xây dựng”, Chi bộ được công nhận “Chi bộ Trong sạch – Vững mạnh tiêu biểu” năm 2014.
- Hai đoàn thể phối hợp tổ chức nhiều hoạt động văn thể mỹ phong phú, thiết thực phù hợp với mục tiêu chất lượng Công ty và nguyện vọng chính đáng của người lao động, thực hiện công trình “Ngày pháp luật SCID”, thành lập Tổ đối thoại người lao động, thực hiện dân chủ trong nội bộ. Các hoạt động sự kiện vừa mang tính nhiệm vụ, vừa mang tính nhân văn đã nâng cao ý thức trách nhiệm, sự đoàn kết cũng như giáo dục đạo đức, lối sống cho cán bộ nhân viên, đã tích cực tham gia đóng góp tinh thần và vật chất hàng trăm triệu đồng cho hoạt động xã hội từ thiện trong năm qua.

IV. Kết quả kinh doanh**1. Vốn và nguồn vốn***Đơn vị tính: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014
Tổng nguồn vốn	2.390,8	2.132,4
- Vốn chủ sở hữu	1.970,5	2.007,2
• Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000,0	1.000,0
• Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	197,1	225,4
• Quỹ dự phòng tài chính	19,3	27,7
• Quỹ đầu tư phát triển	754,1	754,1
- Nợ phải trả	420,3	125,2
Trong đó:		
• Vay ngắn hạn	53,5	-
• Vay dài hạn	25,5	-
• Các khoản phải trả khác	341,3	125,2

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2013 và 2014

2. Sử dụng vốn*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014
Tổng vốn	2.390,8	2.132,4
Bao gồm đầu tư:		
1. Góp vốn vào các siêu thị Co.opmart	626,2	128,3
2. Đầu tư vào Dự án Tân Phong	754,1	754,1
3. Đầu tư vào Dự án An Phú	447,6	450,3
4. Đầu tư vào các dự án (102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, 253 Điện Biên Phủ, 188 Hậu Giang, Hòa Hảo, Hải Phòng, Vĩnh Phúc...)	394,5	431,6
5. Vốn lưu động	168,4	368,1

3. Công ty SCID đã đầu tư

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014
Tổng số công ty	63	11
Trong đó:		
- Công ty liên doanh, liên kết:	60	9
• Công ty 49/51	43	4
• Công ty khác	17	5
- Công ty con:	3	2
• Công ty bất động sản 100% vốn SCID	2	1
• Công ty khác	1	1

4. Doanh thu và lợi nhuận

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
Tổng doanh thu (tỷ đồng)	276,32	380,03
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	168,52	160,07
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn cổ phần	16,85%	16,01%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	8,55%	7,98%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2013 và 2014

5. Khen thưởng năm 2014

- Tập thể SCID đạt danh hiệu Đơn vị dẫn đầu phong trào thi đua năm 2014.
- Chi bộ “Trong sạch – Vững mạnh” tiêu biểu.
- Đoàn Thanh niên “Xuất sắc”.
- Công đoàn “Vững mạnh – Xuất sắc”.

V. Nhận xét chung

Nhìn chung, trong năm 2014, bằng sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên SCID đã đạt được những kết quả đúng với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, vượt chỉ tiêu lợi nhuận kinh doanh, đưa 01 trung tâm thương mại và 06 siêu thị Co.opmart vào hoạt động, triển khai thực hiện đúng tiến độ chủ trương chuyển nhượng vốn, bất động sản, tài sản, chuyển đổi chủ đầu tư các dự án để phù hợp theo Luật Hợp tác xã năm 2012. Mô hình Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ được tập trung triển khai; thực hiện có hiệu quả Dự án nhà ở cán bộ nhân viên tại Phường 15 Quận Gò Vấp, thu hồi vốn kéo dài tại Dự án Bạc Liêu 1; giải thể xong các công ty kinh doanh không hiệu quả; công tác phát triển và quản lý dự án thực hiện đúng các quy định của pháp luật và công ty trên tinh thần tiết kiệm, chống lãng phí. Hoạt động của Chi bộ và hai đoàn thể có nhiều nổi bật với những hoạt động xã hội từ thiện thiết thực... Nguyên nhân đạt được chủ yếu là do Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã có những chủ trương, biện pháp hiệu quả chỉ đạo kịp thời, và tập thể cán bộ nhân viên Công ty luôn thực hiện đúng tinh thần của thương hiệu mới đã cam kết với ý thức tự giác, vượt khó và tinh thần trách nhiệm cao.

Bên cạnh đó, còn có những hạn chế như công tác đền bù giải phóng mặt bằng dự án Quận 2 vẫn chưa đạt được kết quả mong muốn, chỉ mới 99,3%; tình hình kinh tế khó khăn một số dự án mới không đạt dự kiến ban đầu, việc ban hành quy trình phối hợp thực hiện dự án giữa Saigon Co.op và Công ty kéo dài... Nguyên nhân khách quan là do các chính sách, các quy định của cơ quan Nhà nước thay đổi liên tục, một số đối tác cũng gặp khó khăn trong kinh doanh hoặc vướng pháp lý từ Nhà nước nên chậm giải quyết các đề nghị từ phía Công ty..., nhưng về chủ quan thì trong từng vụ việc trách nhiệm của các phòng ban tham mưu, một vài cá nhân vẫn chưa thể hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao, tính chuyên nghiệp chưa đáp ứng được với tình hình mới, chậm đổi mới trước sự cạnh tranh khốc liệt của ngành bán lẻ và đầu tư bất động sản.

VI. Định hướng hoạt động năm 2015**1. Dự báo tình hình kinh tế thị trường năm 2015**

- Dự báo tình hình kinh tế năm 2015 cả nước sẽ chuyển biến tích cực hơn năm 2014. Một số luật có hiệu lực trong năm 2015 như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi bổ sung... góp phần tháo gỡ những khó khăn cho doanh nghiệp và thị trường. Tuy nhiên, về nguồn lực đầu tư, tiến trình cải cách xử lý nợ xấu của Chính phủ chuyển biến còn chậm...
- Tại TP.HCM xác định năm 2015: Tập trung thực hiện hiệu quả tăng trưởng kinh tế, cơ cấu lại, nâng cao chất lượng tăng trưởng và sức cạnh tranh của kinh tế thành phố, thực hiện mạnh mẽ các giải pháp cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, đẩy mạnh xúc tiến thương mại, du lịch và đầu tư, hỗ trợ doanh nghiệp phát triển sản xuất kinh doanh, mở rộng thị trường, tiếp cận tốt nguồn vốn tín dụng thông qua chương trình kết nối ngân hàng – doanh nghiệp, giảm tỷ lệ nợ xấu... là cơ hội để doanh nghiệp tái cấu trúc phù hợp, ổn định sản xuất kinh doanh và có điều kiện để phát triển.
- Cạnh tranh trên thị trường bán lẻ sẽ khốc liệt hơn năm 2014 do các tập đoàn bán lẻ tầm cỡ quốc tế đã có mặt đầy đủ ở thị trường Việt Nam; Việc mua bán, sáp nhập công ty diễn ra phức tạp và nhanh chóng sẽ là khó khăn và thách thức lớn của nhà bán lẻ thuần Việt như Saigon Co.op.

- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, SCID sẽ không còn nguồn thu lợi nhuận từ các siêu thị Co.opmart. Đồng thời, việc đầu tư mới các dự án trung tâm thương mại của SCID cũng mới bắt đầu, nên từ năm 2015 lợi nhuận SCID sẽ giảm rõ rệt và sẽ kéo dài ít nhất từ 3 – 5 năm.

2. Mục tiêu

- Cùng với Saigon Co.op thực hiện có hiệu quả chủ đề hành động năm 2015 “Tái cấu trúc, Vượt thử thách, Tạo thành công”.
- Tiếp tục thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014; tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.
- Mục tiêu chủ yếu 2015 của SCID:
 - Tập trung bổ sung chức năng hoạt động cho SCID để có thể làm nhiệm vụ tư vấn tổng thầu xây dựng cho Saigon Co.op, giảm bớt những khó khăn và chông chéo hiện nay.
 - Xây dựng SCID ổn định, bền vững trong tình hình mới, nâng cao tính chuyên nghiệp, chất lượng, hiệu quả để đủ sức cạnh tranh trong kinh doanh.
 - Triển khai các dự án lớn và các dự án Sense City, mở con đường đi mới cho SCID.

3. Các nhiệm vụ trọng tâm và chỉ tiêu kế hoạch

- Khai trương 01 Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre và SC VivoCity, thực hiện tư vấn dịch vụ để Saigon Co.op đưa vào hoạt động 06 siêu thị Co.opmart. Chuẩn bị tư vấn 06 – 08 siêu thị Co.opmart cho năm 2016.
- Phân đầu đạt lợi nhuận sau thuế 19 tỷ đồng.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên SCID năm 2015. Tiếp tục công tác chuyển nhượng vốn, tài sản và chuyển đổi chủ thể thuê mặt bằng các dự án từ Công ty về cho Saigon Co.op.
- Tổ chức bộ máy chuyên nghiệp điều hành mô hình kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City, giữ ổn định và phát triển hoạt động Sense City Cần Thơ và khai trương thành công Sense City Bến Tre, chuẩn bị các điều kiện để phát triển 05 Trung tâm thương mại Sense City ở TP.HCM và các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long.
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý và thông qua Hội đồng quản trị phương án đầu tư hiệu quả 03 dự án Quận 1 và Quận 2. Thực hiện hoàn thành kế hoạch sửa chữa, thay đổi Layout các Co.opmart theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- Chi bộ: tổ chức thành công Đại hội Chi bộ nhiệm kỳ 2015 – 2020. Phát triển 02 Đảng viên mới. Tổng kết 02 công trình của Chi bộ đã đăng ký với Đảng ủy Saigon Co.op. Tiếp tục thực hiện “Cuộc vận động học tập và làm theo tư tưởng, tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”, kết hợp việc thực hiện nội dung đăng ký rèn luyện đoàn viên. Thực hiện nghiêm túc Chương trình Kiểm tra, Giám sát + Dân vận + Tuyên giáo theo chỉ đạo của Đảng ủy Saigon Co.op.
- Công đoàn và Đoàn thanh niên: Tổ chức các hoạt động Chào mừng các ngày lễ lớn (kỷ niệm 40 năm ngày Giải phóng hoàn toàn miền Nam Việt Nam), giới thiệu quần chúng ưu tú để chi bộ xem xét phát triển Đảng và các chương trình hoạt động do đoàn cấp trên chỉ đạo. Vận động cán bộ nhân viên Công ty hưởng ứng các phong trào thi đua của Saigon Co.op và Công ty, tiếp tục công trình “Ngày pháp luật SCID”; thực hiện tốt Quy chế đạo đức nghề nghiệp, Quy chế dân chủ cơ sở tại nơi làm việc; tổ chức khám sức khỏe định kỳ và nghỉ mát năm cho cán bộ nhân viên...

4. Giải pháp thực hiện

Nhằm thực hiện tốt và hoàn thành những mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm và chỉ tiêu kế hoạch năm 2015, Ban Tổng Giám đốc SCID đề ra các giải pháp sau:

- Thực hiện có hiệu quả Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2015 và chỉ đạo của Hội đồng quản trị SCID; tập trung hoàn thành công tác chuyển đổi.
- Tính toán cẩn trọng bài toán đầu tư các dự án trung tâm thương mại. Bám sát chiến lược phát triển mạng lưới của Saigon Co.op để tìm kiếm giới thiệu tư vấn các mặt bằng Co.opmart mang lại hiệu quả cao, phân đầu tăng thêm số lượng mặt bằng khả thi năm 2016.
- Triển khai kế hoạch khởi công và khai trương các dự án năm 2015 – 2016 đúng tiến độ, đúng định mức đầu tư, đúng quy định. Thực hiện nhiệm vụ tổng thầu xây dựng trên tinh thần tiết kiệm – chống lãng phí, đảm bảo chất lượng tối ưu.
- 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 định trên tinh thần tích cực tiến công để đảm bảo thực hiện mục tiêu chất lượng Công ty năm 2015.
- Lập kế hoạch tài chính, ngân sách Công ty phù hợp tình hình thực tế, đảm bảo tiến độ giải ngân vốn vào 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.
- Tập trung rà soát, hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án lớn. Tiếp tục tháo gỡ những vướng mắc pháp lý các dự án cũ và mới phát triển trong năm.
- Cải tiến, ổn định tổ chức bộ máy, có chính sách tuyển dụng phù hợp để có nhân sự giỏi kịp thời đáp ứng được nhu cầu, nhiệm vụ mới của Công ty. Thực hiện Quy chế làm việc (bổ sung) của cơ quan điều hành SCID đảm bảo tính công khai minh bạch, tính tập thể và đúng với cơ chế đầu tư. 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 Đất đai 2013, Luật Hợp tác xã 2012, các luật có hiệu lực trong năm 2015: Luật Doanh nghiệp, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu...).
- Chi bộ phấn đấu tiếp tục đạt “Trong sạch – Vững mạnh” và 2 đoàn thể phấn đấu đạt “Vững mạnh – Xuất sắc” năm 2015.
- 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.

IV. Báo cáo của Hội đồng quản trị

I. Đánh giá tình hình năm 2014

Bối cảnh kinh tế thế giới năm 2014 phục hồi còn chậm sau suy thoái toàn cầu. Điểm nổi bật trong những tháng cuối năm 2014 là giá dầu mỏ trên thị trường thế giới giảm sâu và vẫn đang trong xu hướng tiếp tục giảm.

Kinh tế Việt Nam khép lại năm 2014 với nhiều chuyển biến tích cực, duy trì sự ổn định và thể hiện những tín hiệu hồi phục đúng hướng. Tăng trưởng GDP vượt mục tiêu khi đạt 5,98%. Lĩnh vực sản xuất cho thấy cải thiện tốt và đã tạo được sự bứt phá. Theo HSBC, chỉ số PMI ngành sản xuất Việt Nam (Purchasing Managers' Index™) ở trên mức 50 điểm liên tục trong 16 tháng liên tiếp, phản ánh sự mở rộng của lĩnh vực sản xuất. Tỷ lệ lạm phát cả năm 2014 ghi nhận mức tăng thấp nhất trong 13 năm qua khi chỉ tăng 1,84% so với cùng kỳ, CPI của Tp.HCM là 4,13%. Tỷ giá và lãi suất được điều hành ổn định theo đúng cam kết của Ngân hàng Nhà nước, củng cố niềm tin của người dân, nhà đầu tư và doanh nghiệp... Tuy nhiên, trong khi lĩnh vực sản xuất phát đi những tín hiệu tích cực thì những chỉ báo về cầu tiêu dùng vẫn chưa cho thấy sự khởi sắc thực sự do tâm lý thắt chặt chi tiêu vẫn đang hiện hữu. Dự báo cầu tiêu dùng sẽ khó có thể có sự bứt phá trong năm 2015.

Thị trường bất động sản năm 2014 có những tín hiệu khả quan hơn so với năm 2013 khi tổng giá trị hàng tồn kho giảm mạnh (theo Bộ Xây dựng, tính đến 20/11/2014, tổng giá trị hàng tồn kho đạt 77.811 tỷ đồng, giảm 16.647 tỷ đồng so với cuối năm 2013), sản phẩm phù hợp với thị trường được đón nhận tích cực với số lượng giao dịch thành công cao, giá bán cải thiện với các dự án tốt, hoạt động M&A sôi động tại các dự án có vị trí thuận lợi, dư nợ cho vay bất động sản tăng nhanh và hành lang pháp lý đang dần hoàn thiện hỗ trợ cho thị trường.

Năm 2014 tiếp tục đánh dấu là một năm có nhiều biến động đối với thị trường bán lẻ hiện đại trong nước nói chung. Mặc dù hoạt động kinh doanh của các trung tâm thương mại trên địa bàn 02 thành phố Tp.HCM và Hà Nội vẫn còn gặp nhiều khó khăn, thách thức. Có trung tâm thương mại phải bán hoặc tạm ngừng hoạt động nhưng xét về tổng thể các trung tâm thương mại trong những năm qua liên tục phát triển nhanh, đặc biệt nhận được sự quan tâm đầu tư của các nhà đầu tư nước ngoài. Điều này chứng minh hoạt động trung tâm thương mại vẫn được đánh giá cao và là điểm đầu tư hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Bên cạnh đó, các tập đoàn bán lẻ trong và ngoài nước quyết liệt trong việc mở rộng mạng lưới bán lẻ trong đó có thông qua con đường mua bán, sáp nhập công ty đã làm cho công tác phát triển mạng lưới của SCID tiếp tục gặp nhiều khó khăn.

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

1. Những kết quả đạt được

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, Hội đồng quản trị SCID đã chỉ đạo và cùng với Ban Tổng Giám đốc quyết liệt triển khai công tác chuyên nhượng vốn đầu tư, chuyển nhượng bất động sản và tài sản các dự án Co.opmart về Saigon Co.op và nhận các dự án đầu tư trung tâm thương mại từ Saigon Co.op về SCID.
- Trong năm đã hoàn tất chuyển nhượng vốn đầu tư cho Saigon Co.op 48 công ty (gồm có: 36 công ty 49/51 và 12 công ty liên doanh 3 bên); đã hoàn tất chuyển đổi chủ thể thuê mặt bằng và chuyển nhượng tài sản tại 04 Co.opmart; đang tiếp tục hoàn tất chuyển đổi chủ thể thuê mặt bằng và chuyên nhượng tài sản của các Co.opmart còn lại.
- 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 phát triển 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 Trung tâm thương

mại Sense City Cần Thơ, 06 Co.opmart và triển khai xây dựng Trung tâm thương mại Bến Tre.

- Chuẩn bị 06 dự án khả thi cho năm 2015. Đã tìm được đối tác hợp tác đầu tư cho dự án lớn và đang trong quá trình triển khai các công việc tiếp theo.
- Dự án Tân Phong (Quận 7): Đã hoàn thành xây dựng Trung tâm thương mại SC VivoCity, đang tập trung vào công tác khai thác mặt bằng, dự kiến tháng 04/2015 sẽ mở cửa bán hàng và quý 3/2015 sẽ chính thức đi vào hoạt động. Đây là công trình thương mại chào mừng kỷ niệm 40 năm giải phóng Sài Gòn thống nhất đất nước.
- Dự án An Phú (Quận 2): Tập trung tháo gỡ khó khăn để giải phóng mặt bằng, thực hiện các thủ tục pháp lý di dời khu mộ cổ, xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, chuẩn bị phương án đầu tư.
- 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 để phát triển nhanh mạng lưới.
- Tăng cường công tác 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 2014. Thực hiện chi trả cổ tức năm 2014 cho cổ đông. Đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD).
- Kế hoạch kinh doanh: hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế với kết quả thực hiện là 160,07 tỷ đồng, đạt 160,07% kế hoạch, giảm 5,01% so với thực hiện năm 2013.

2. Một số vấn đề cần quan tâm

Tuy Hội đồng quản trị đã có nhiều nỗ lực trong công tác phát triển mạng lưới nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan 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 còn gặp nhiều khó khăn.

Hội đồng quản trị 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 vẫn còn hạn chế.

3. 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 2014: 228.000.000 đồng, bằng mức duyệt chi tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2014.

4. 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 SCID đã cố gắng hoàn thành chức trách, nhiệm vụ của mình, quản lý hoạt động Công ty theo đúng các quy định pháp luật và Điều lệ. Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng quản trị cũng đã thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng trong Công ty để đánh giá hoạt động điều hành, giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị, bám

sát các mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông đã giao trong chỉ đạo điều hành mọi hoạt động của SCID theo đúng định hướng phát triển, kiên trì nỗ lực hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

II. Phương hướng hoạt động năm 2015

SCID đã xác định chiến lược phát triển trong thời gian tới là tập trung đầu tư vào trung tâm thương mại, trung tâm thương mại chuyên dùng, outlet, đầu tư bất động sản phức hợp, làm dịch vụ tổng thầu, tìm kiếm mặt bằng là các lĩnh vực kinh doanh chính. Đồng thời, SCID cũng đang tích cực tìm kiếm các cơ hội khác để mở rộng đầu tư sang các lĩnh vực tiềm năng mới nhằm tạo nguồn thu ổn định và bền vững hơn. Để thực hiện chiến lược phát triển, Hội đồng quản trị SCID xây dựng các mục tiêu, chỉ tiêu các nhiệm vụ trọng tâm năm 2015 như sau:

- Tiếp tục hoàn thiện công tác đầu tư xây dựng và đưa vào hoạt động Trung tâm thương mại Bến Tre, khai trương Trung tâm thương mại SC VivoCity đúng tiến độ. Tập trung đầu tư 05 dự án Trung tâm thương mại Sense City. Thực hiện dịch vụ tư vấn cho Saigon Co.op đưa vào hoạt động 06 Co.opmart. Chuẩn bị tư vấn 06 – 08 dự án Co.opmart cho năm 2016.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2015 dự kiến 19 tỷ đồng.
- Tiếp tục tập trung cho công tác chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng vốn đầu tư, chuyển nhượng bất động sản đầu tư và tài sản theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
- 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.
- Chủ động xây dựng các giải pháp phù hợp bảo đảm đáp ứng đủ nguồn vốn cho nhu cầu đầu tư các dự án trọng điểm trong năm 2015 và các năm tiếp theo. 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.
- Tập trung đẩy nhanh tiến độ rà soát, hoàn thiện thủ tục pháp lý và kế hoạch triển khai các dự án lớn, trọng tâm, triển khai hoạt động tổng thầu.
- Kiểm soát chặt chẽ tiến độ và chi phí đầu tư các dự án sẽ triển khai trong năm.
- Tập trung đầu tư nguồn nhân lực cho hoạt động tổng thầu và mô hình Trung tâm thương mại Sense City.
- Tiếp tục hoàn thiện và cải tiến các chính sách, quy định, quy trình làm việc trong Công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Thị Hạnh (*)	Chủ tịch	1960	47.518	0,048
2	Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	1963	37.039	0,037
3	Trần Thị Kim Quyên (**)	Thành viên	1957	29.381	0,029
4	Nguyễn Anh Đức (*)	Thành viên	1977	8.820	0,009
5	Phạm Trung Kiên	Thành viên	1975	18.821	0,019

Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu được căn cứ vào danh sách cổ đông của SCID ngày 31/12/2014

Trong đó:

(*) Thành viên không điều hành.

(**) Thành viên độc lập.

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Không có.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2014: Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 22 cuộc họp, cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ (%)	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch	22	100	
2	Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	22	100	
3	Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	18	82	Đi công tác
4	Nguyễn Anh Đức	Thành viên	22	100	
5	Phạm Trung Kiên	Thành viên	22	100	

- Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm:

- 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 đánh giá 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 và đạt được các mục tiêu, chỉ tiêu của Hội đồng quản trị giao.

➤ Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị:

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 01 nghị quyết và 57 quyết định liên quan đến công tác điều hành kinh doanh, chuyển nhượng vốn góp, thang bảng 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 của SCID và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Stt	Số nghị quyết, quyết định	Ngày	Nội dung
1	01a/QĐ-SCID	15/01/2014	Quyết định giải thể Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên
2	01b/QĐ-SCID	28/01/2014	Thông nhất áp dụng thang bảng lương mới
3	02a/QĐ-SCID	05/02/2014	Chuyển giao quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản siêu thị Co.opmart Bình Dương từ SCID sang Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Bình Dương
4	02b/QĐ-SCID	05/02/2014	Chuyển giao quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản siêu thị Co.opmart Long An từ SCID sang Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Tân An
5	02c/QĐ-SCID	05/02/2014	Chuyển giao quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản siêu thị Co.opmart Bà Rịa từ SCID sang Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Bà Rịa
6	60/QĐ-SCID	12/05/2014	Quyết định giải thể Công ty TNHH MTV SCID – Đồng Tháp
7	01/2014/NQ/ĐHĐCĐ	07/06/2014	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của SCID
8	65/QĐ-SCID	16/06/2014	Quyết định giải thể Công ty TNHH MTV SCID – Miền Bắc
9	67/QĐ-SCID	04/07/2014	Quyết định thông qua phương án mở rộng Co.opmart Bến Tre hiện hữu thành TTTM Bến Tre và tăng vốn điều lệ Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Bến Tre
10	01/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV An Đông cho Saigon Co.op

11	02/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Bình Đông cho Saigon Co.op
12	03/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu cho Saigon Co.op
13	04/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Xa lộ Hà Nội cho Saigon Co.op
14	05/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc cho Saigon Co.op
15	06/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đầm Sen cho Saigon Co.op
16	07/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận cho Saigon Co.op
17	08/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng cho Saigon Co.op
18	09/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đình Chiểu cho Saigon Co.op
19	10/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm cho Saigon Co.op
20	11/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân cho Saigon Co.op
21	12/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn cho Saigon Co.op
22	13/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Bình Phước cho Saigon Co.op
23	14/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Vũng Tàu cho Saigon Co.op
24	15/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của

			SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Bạc Liêu 2 cho Saigon Co.op
25	16/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội cho Saigon Co.op
26	17/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Hà Tĩnh cho Saigon Co.op
27	18/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Coopmart Huế cho Saigon Co.op
28	19/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ cho Saigon Co.op
29	20/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Cam Ranh cho Saigon Co.op
30	21/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Phan Rang cho Saigon Co.op
31	22/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Phan Thiết cho Saigon Co.op
32	23/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc cho Saigon Co.op
33	24/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định cho Saigon Co.op
34	25/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Phú Yên cho Saigon Co.op
35	26/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Quảng Ngãi cho Saigon Co.op
36	27/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Siêu Thị Coopmart Đà Nẵng cho Saigon Co.op
37	28/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Bà

Rĩa cho Saigon Co.op			
38	29/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú cho Saigon Co.op
39	30/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Sóc Trăng cho Saigon Co.op
40	31/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn cho Saigon Co.op
41	32/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Tân An cho Saigon Co.op
42	33/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang cho Saigon Co.op
43	34/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Hậu Giang cho Saigon Co.op
44	35/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Đông Hà cho Saigon Co.op
45	36/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Hậu Giang 2 cho Saigon Co.op
46	37/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi cho Saigon Co.op
47	38/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp cho Saigon Co.op
48	39/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Gia Lai cho Saigon Co.op
49	40/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Đồng Thịnh cho Saigon Co.op
50	41/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Tây Ninh cho Saigon Co.op

51	42/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Tiền Giang – Sài Gòn cho Saigon Co.op
52	43/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Kiên Giang cho Saigon Co.op
53	44/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TM Sài Gòn Co.op Rạch Giá cho Saigon Co.op
54	45/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Trung Mỹ Tây cho Saigon Co.op
55	46/QĐ-SCID.V.2014	05/07/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Trà Vinh cho Saigon Co.op
56	47/QĐ-SCID.V.2014	04/08/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi cho Saigon Co.op
57	48/QĐ-SCID.V.2014	04/08/2014	Quyết định chuyển nhượng phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Công Quỳnh cho Saigon Co.op
58	95a/QĐ-SCID	07/12/2014	Quyết định tăng vốn điều lệ Công ty TNHH TM Sài Gòn – Cà Mau

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đã tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và tham gia ý kiến đối với các vấn đề được đưa ra thảo luận tại các cuộc họp.

1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Đa số các thành viên Hội đồng quản trị đều có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

2. Ban kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Lê Thị Thuần	Trưởng ban	1956	14.028	0,014
2	Nguyễn Kim Dung	Thành viên	1966	13.748	0,014
3	Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	1966	-	-

Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu được căn cứ vào danh sách cổ đông của SCID ngày 31/12/2014

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm tra tài chính kế toán của SCID, kiểm soát việc thực hiện các kế hoạch của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 đề ra.
- Trong năm, Ban kiểm soát đã có 04 cuộc họp với kết luận về kết quả thẩm tra công tác quản trị và điều hành như sau: Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng quy chế hoạt động và Điều lệ của SCID. Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc theo dõi chỉ đạo sát sao các hoạt động đầu tư của SCID; Trong quá trình hoạt động, SCID đã chấp hành nghiêm chỉnh Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Lao động, Điều lệ và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- 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 hoặc đã chuyển nhượng cho Saigon Co.op.
 - Tái cấu trúc các phòng ban chức năng nhằm tiết giảm quỹ thu nhập, tăng hiệu quả kinh doanh.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

3.1. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

- Thù lao Hội đồng quản trị: 228.000.000 đồng.
- Thù lao Ban kiểm soát: 84.000.000 đồng.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Không có.

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Không có.

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

SCID tuân thủ thực hiện các quy định của pháp luật về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính**1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc****BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304921066 (số cũ là 4103006339), đăng ký lần đầu ngày 04/04/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 22/02/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 1.000.000.000.000 đồng.

Cổ đông	Vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM	868.715.050.000	86,87
Hợp tác xã Thương mại Toàn Tâm	36.666.670.000	3,67
Các cổ đông khác	94.618.280.000	9,46
Cộng	1.000.000.000.000	100

Trụ sở hoạt động

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

Điện thoại : (84-8) 3836 0143

Fax : (84-8) 3822 5457

E-mail : info@scid-jsc.com

Mã số thuế : 0304921066

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá và sàn giao dịch bất động sản); Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại cao ốc văn phòng; Cho thuê kho bãi;
- Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng, kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình); Tư vấn lập báo cáo; Lập dự án đầu tư; Tư vấn quản lý dự án; Thẩm tra thiết kế, dự toán công trình;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa (không kinh doanh đấu giá);
- Môi giới thương mại (trừ môi giới bất động sản);
- Nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh lẻ hàng nội địa, quốc tế;
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), thang máy, thang cuốn, máy bơm nước; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính, thiết bị ngoại vi);
- Mua bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán lương thực, thực phẩm (Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân TP.HCM về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP.HCM và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy Ban Nhân dân TP.HCM về sửa đổi khoản 2 điều 1 quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân TP.HCM).
- Chế biến nông lâm sản nguyên liệu, lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán hàng trang trí nội thất, đồ dùng cá nhân và gia đình, máy điều hòa nhiệt độ;
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng (không kinh doanh môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước;
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op đang triển khai công tác tái cấu trúc hoạt động kinh doanh trong thời gian tới theo định 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, các 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 như sau:

- Chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty liên kết hoạt động bán lẻ Co.opmart cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM.
- Nhận chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty liên kết đầu tư vào trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư vào trung tâm thương mại từ Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM.
- Chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản 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.

- Nhận chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản đã đầu tư trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư vào trung tâm thương mại từ Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM.

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư tại hầu hết các công ty liên kết hoạt động bán lẻ Co.opmart cho Liên Hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM với giá chuyển nhượng bằng giá trị sổ sách của khoản đầu tư tại thời điểm chuyển nhượng, không bao gồm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối mà Công ty được hưởng từ việc đầu tư vốn tại các công ty liên kết này tính đến hết ngày 30/06/2014. Bên cạnh đó, Công ty cũng chuyển nhượng tài sản cố định và chi phí xây lắp đã đầu tư tại các siêu thị như Co.opmart Thanh Hóa, Co.opmart Bình Triệu và Co.opmart Vũng Tàu 2 cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM với giá chuyển nhượng bằng giá trị sổ sách tại thời điểm chuyển nhượng.

Công ty đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam từ ngày 26/12/2014 với mã chứng khoán là SID, số lượng cổ phiếu đăng ký 100.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 đồng, tổng giá trị cổ phiếu đăng ký là 1.000.000.000.000 đồng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ trong năm tăng mạnh là do Công ty đã khai thác nhiều mặt bằng và tài sản đầu tư vào siêu thị Co.opmart cho thuê.

Công ty TNHH một thành viên SCID – Đồng Tháp (công ty con) đã tiến hành giải thể công ty theo Quyết định số 60/QĐ-SCID ngày 12/05/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc (công ty con) đã tiến hành giải thể công ty theo Quyết định số số 65/QĐ-SCID ngày 16/06/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 47).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 07/06/2014 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền (đồng)
Trích quỹ dự phòng tài chính	5,0% lợi nhuận sau thuế	8.425.828.331
Trích quỹ của Hội đồng quản trị	0,5% lợi nhuận sau thuế	842.582.833
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,5% lợi nhuận sau thuế	2.527.748.499
Chia cổ tức	12% vốn điều lệ	120.000.000.000

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31/12/2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch	27/03/2013	-
Bà Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	27/03/2013	-
Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	26/04/2012	-
Ông Nguyễn Anh Đức	Thành viên	27/03/2013	-
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	27/03/2013	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Lê Thị Thuần	Trưởng ban	26/04/2012	-
Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Thành viên	26/04/2012	-
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	26/04/2012	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng giám đốc	26/04/2012	-
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng giám đốc	26/04/2012	-
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng giám đốc	01/04/2013	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op tại thời điểm ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 03 năm 2015

2. Báo cáo kiểm toán độc lập

Số: 0312/2015/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ 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 01/03/2015, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, 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 31/12/2014, 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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2015

Huỳnh Hà Như Ngọc - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2108-2013-008-01

3. Báo cáo tài chính được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		400.505.595.664	254.057.901.917
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	224.802.499.219	116.474.978.127
111	1. Tiền		13.632.499.219	49.474.978.127
112	2. Các khoản tương đương tiền		211.170.000.000	67.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		10.000.000.000	15.435.444.929
121	1. Đầu tư ngắn hạn	V.2	10.000.000.000	15.435.444.929
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		134.307.975.421	84.208.836.221
131	1. Phải thu khách hàng	V.3	91.191.678.587	5.347.862.796
132	2. Trả trước cho người bán	V.4	35.738.886.163	18.242.509.279
135	3. Các khoản phải thu khác	V.5	7.377.410.671	60.618.464.146
140	IV. Hàng tồn kho		60.000.000	60.000.000
141	1. Hàng tồn kho		60.000.000	60.000.000
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		31.335.121.024	37.878.642.640
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	6.183.515.110
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		31.017.390.225	30.657.127.530
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.18	184.730.799	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	V.6	133.000.000	1.038.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.731.883.627.279	2.136.765.543.589
220	I. Tài sản cố định		631.571.442.025	618.313.543.806
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.7	90.281.648.535	108.327.877.032
222	<i>Nguyên giá</i>		<i>118.235.193.767</i>	<i>122.599.871.585</i>
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(27.953.545.232)</i>	<i>(14.271.994.553)</i>
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.8	-	3.113.700.016
228	<i>Nguyên giá</i>		<i>80.000.000</i>	<i>3.177.700.000</i>
229	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(80.000.000)</i>	<i>(63.999.984)</i>
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9	541.289.793.490	506.871.966.758
240	II. Bất động sản đầu tư	V.10	116.876.349.449	63.466.027.458
241	Nguyên giá		127.450.668.116	71.075.619.802
242	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.574.318.667)	(7.609.592.344)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		868.875.259.229	1.258.167.887.654
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.11	24.000.000.000	30.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.12	882.378.576.518	1.350.278.846.488
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	V.13	(37.503.317.289)	(122.110.958.834)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		114.560.576.576	196.818.084.671
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.14	82.844.031.717	126.832.399.621
268	2. Tài sản dài hạn khác	V.15	31.716.544.859	69.985.685.050
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.132.389.222.943	2.390.823.445.506

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		125.225.280.429	420.363.242.627
310	I. Nợ ngắn hạn		61.582.259.799	104.490.485.971
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.16	-	53.486.624.616
312	2. Phải trả người bán	V.17	8.495.680.387	14.394.122.812
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.18	2.666.601.215	27.711.179.575
315	4. Phải trả người lao động	V.19	3.639.841.073	-
316	5. Chi phí phải trả		-	938.600.342
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.20	39.335.719.405	2.824.305.881
323	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.21	7.444.417.719	5.135.652.745
330	II. Nợ dài hạn		63.643.020.630	315.872.756.656
333	1. Phải trả dài hạn khác	V.22	48.679.519.336	106.003.493.220
334	2. Vay và nợ dài hạn	V.23	-	25.488.991.680
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	V.24	-	168.115.596.432
338	4. Doanh thu chưa thực hiện	V.25	14.963.501.294	16.264.675.324
400	B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.007.163.942.514	1.970.460.202.879
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.007.163.942.514	1.970.460.202.879
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	V.26	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển	V.26	754.099.056.000	754.099.056.000
418	3. Quỹ dự phòng tài chính	V.26	27.652.950.302	19.227.121.971
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.26	225.411.936.212	197.134.024.908
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.132.389.222.943	2.390.823.445.506

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại: - Dollar Mỹ (USD)	779,15	792,35

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2015



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	153.950.718.364	92.038.687.855
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	153.950.718.364	92.038.687.855
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	125.176.975.514	78.203.758.518
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.773.742.850	13.834.929.337
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	145.887.927.082	169.999.260.585
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	(43.946.484.982)	17.417.481.245
23	Trong đó: chi phí lãi vay		3.476.690.200	10.259.927.403
24	8. Chi phí bán hàng	VI.5	580.152.852	851.904.512
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	34.879.274.487	33.251.328.161
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		183.148.727.575	132.313.476.004
31	11. Thu nhập khác	VI.7	80.194.221.429	14.285.279.716
32	12. Chi phí khác	VI.8	77.000.200.346	-
40	13. Lợi nhuận khác		3.194.021.083	14.285.279.716
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		186.342.748.658	146.598.755.720
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.18	194.384.274.123	27.291.492.927
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.19	(168.115.596.432)	(49.209.303.817)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	s	160.074.070.967	168.516.566.610
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2015



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		186.342.748.658	146.598.755.720
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định	V.7;V.8;V.10	24.989.145.719	13.422.135.045
03	Các khoản dự phòng	VI.3	(84.607.641.545)	6.907.211.098
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.3;VI.4	(108.349.302.131)	(169.567.333.460)
06	Chi phí lãi vay	VI.4	3.476.690.200	10.259.927.403
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		21.851.640.901	7.620.695.806
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		20.346.654.801	5.637.522.472
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		-	-
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(23.110.818.182)	75.548.247.676
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(12.149.673.888)	(87.616.244.720)
13	Tiền lãi vay đã trả		(4.415.290.542)	(10.127.335.562)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.18	(218.825.305.836)	(26.294.522.927)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		5.839.092.400	12.014.729.198
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.975.940.818)	(37.466.964.238)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(215.439.641.164)	(60.683.872.295)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	V.4;V.7;V.9;V.10;V.17	(106.673.947.112)	(121.300.225.277)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2	(1.200.000.000)	(10.140.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2	6.635.444.929	22.280.734.970
25	5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(58.775.500.000)	(37.978.769.970)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		495.491.303.607	11.524.990
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.5;VI.3	187.116.007.818	157.004.214.124
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		522.593.309.242	9.877.478.837
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	255.077.640.000
32	2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	1.115.900.300
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	V.16;V.23	(78.975.616.296)	(22.511.919.316)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014

35	5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.26	(119.850.530.690)	(136.879.266.210)
40		Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(198.826.146.986)	96.802.354.774
50		Lưu chuyển tiền thuần trong năm		108.327.521.092	45.995.961.316
60		Tiền và tương đương tiền đầu năm	V.1	116.474.978.127	70.479.016.811
61		Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70		Tiền và tương đương tiền cuối năm	V.1	224.802.499.219	116.474.978.127

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2015



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2014 đã được SCID báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.scid-jsc.com.

VII. Các hoạt động của Công ty năm 2014



Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2014 (07/06/2014)



Hội nghị Người lao động năm 2014 (28/06/2014)

Lễ khởi công và Lễ khai trương Trung tâm thương mại, Co.opMart



**Các hoạt động công đoàn, chi đoàn:
Sinh hoạt ngày pháp luật, viếng nghĩa trang liệt sĩ, kết nạp công đoàn viên mới**





**CBNV
SCID
với
hoạt
động
từ
thiện**



Hoạt động văn nghệ chào mừng kỷ niệm 25 năm thành lập Saigon Co.op



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2015



NGUYỄN THỊ TRANH



SAIGON CO.OP INVESTMENT DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Annual Report 2014

www.scid-jsc.com