

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua các nội dung tại
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019**

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

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

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2019;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2019,

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018, định hướng năm 2019

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2018, kế hoạch SXKD năm 2019

2.1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	287,492	398,835
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	52,156	63,170
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	10,431	12,840
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	41,725	50,330
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	15
6.	Lao động bình quân	người	45	36
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	15	15,8

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2019 với những chỉ tiêu chính sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	398,835	150,057
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	63,170	37,514
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	12,840	7,502
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	50,330	30,012
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	12
6.	Lao động bình quân	Người	36	40
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	15,8	15,8

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018.

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2018

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	50.330.384.334
2	Trích quỹ	
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	5.033.038.433
-	Quỹ khen thưởng 5%	2.516.519.217
-	Quỹ phúc lợi 5%	2.516.519.217
-	Quỹ khen thưởng Ban điều hành (10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế thực hiện so với kế hoạch)	860.500.000
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	384.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	39.019.807.457
5	Chia cổ tức năm 2018	30.000.000.000
	Tỷ lệ cổ tức	15%

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2019

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2019 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			264.000.000
a	Chủ tịch HĐQT	1	6.000.000	12	72.000.000
b	Các thành viên khác	4	4.000.000	12	192.000.000
2	Ban kiểm soát	3			120.000.000
a	Trưởng ban kiểm soát	1	4.000.000	12	48.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				384.000.000

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2019

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

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

Tài liệu liên quan đến ĐHCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty tối thiểu 10 trước ngày diễn ra đại hội. Các tài liệu này cũng sẽ được gửi trực tiếp đến cổ đông khi cổ đông đến tham dự đại hội.

9. Thông qua nội dung về thưởng Ban Điều hành

Thông qua mức thưởng kết quả kinh doanh hoàn thành vượt kế hoạch năm 2018, cụ thể: mức thưởng Ban Điều hành năm 2018 bằng 10% phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch.

Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xét, quyết định mức thưởng và phương án chia thưởng.

10. Thông qua nội dung về Dự án tại 135 Nguyễn Văn Cừ:

Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư, hợp tác đầu tư và thực hiện Dự án “Cải tạo, Xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội”.

Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và điều hành nghiên cứu chuẩn bị đầu tư, hợp tác đầu tư và thực hiện dự án.

11. Thông qua nội dung về Dự án “Khu dân cư Quá Hà”:

Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư, hợp tác đầu tư và thực hiện Dự án “Khu dân cư Quá Hà” tại xã Dương Hà, huyện Gia Lâm.

Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và điều hành nghiên cứu chuẩn bị đầu tư, hợp tác đầu tư và thực hiện dự án.

12. Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành; đồng ý cho HĐQT tách rời từng quyết định trên đây thành những văn bản riêng để sử dụng trong thủ tục hồ sơ liên quan.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Phạm Hùng



Số: 01/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2019

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP:

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 24/2/2017.
3. Địa chỉ: 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

1. Thời gian bắt đầu: 8h30' ngày 26/04/2019
2. Địa điểm: Phòng họp tầng 2, Khách sạn Công đoàn, 14 Trần Bình Trọng, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

1. Ông Phạm Hùng - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
2. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát
3. Và 27 cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) có quyền biểu quyết.

IV. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:

1. Bà Trần Lan Anh - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Hoài Thu - Thành viên
3. Bà Hà Thị Tuyền - Thành viên

V. BÁO CÁO XÁC NHẬN TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG, ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐHĐCĐ:

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã báo cáo danh sách cổ đông (và người được cổ đông ủy quyền hợp lệ) tham dự Đại hội có quyền biểu quyết như sau:

TT	Nội dung	Số lượng	Đơn vị
1.	Tổng số cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) dự họp	27	Cổ đông
2.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	20.000.000	Cổ phần
3.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp	15.789.143	Cổ phần
4.	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	78,95	%

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

VI. BAN KIỂM PHIẾU:

1. Ông Phạm Minh Cường - Trưởng ban
2. Ông Lương Thanh Hùng - Thành viên
3. Ông Đặng Trường Giang - Thành viên

VII. NỘI DUNG THỐNG NHẤT:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018, định hướng năm 2019

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2018, kế hoạch SXKD năm 2019

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	287,492	398,835
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	52,156	63,170
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	10,431	12,840
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	41,725	50,330
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	15
6.	Lao động bình quân	người	45	36
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	15	15,8

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.782.543 cổ phần, chiếm 99,95% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2019 với những chỉ tiêu chính sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	398,835	150,057
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	63,170	37,514
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	12,840	7,502
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	50,330	30,012
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	12

6.	Lao động bình quân	Người	36	40
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	15,8	15,8

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.782.543 cổ phần, chiếm 99,95% số cổ phần biểu quyết dự họp.

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2018

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	50.330.384.334
2	Trích quỹ	
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	5.033.038.433
-	Quỹ khen thưởng 5%	2.516.519.217
-	Quỹ phúc lợi 5%	2.516.519.217
-	Quỹ khen thưởng Ban điều hành (10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế thực hiện so với kế hoạch)	860.500.000
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	384.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối [(1)-(2)-(3)]	39.019.807.457
5	Chia cổ tức năm 2018	30.000.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	15%

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2019

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2019 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			264.000.000
a	Chủ tịch HĐQT	1	6.000.000	12	72.000.000
b	Các thành viên khác	4	4.000.000	12	192.000.000
2	Ban kiểm soát	3			120.000.000
a	Trưởng ban kiểm soát	1	4.000.000	12	48.000.000

b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				384.000.000

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2019

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

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

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

Tài liệu liên quan đến ĐHCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty tối thiểu 10 trước ngày diễn ra đại hội. Các tài liệu này cũng sẽ được gửi trực tiếp đến cổ đông khi cổ đông đến tham dự đại hội.

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

9. Thông qua nội dung về thưởng Ban Điều hành

Thông qua mức thưởng kết quả kinh doanh hoàn thành vượt kế hoạch năm 2018, cụ thể: mức thưởng Ban Điều hành năm 2018 bằng 10% phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch.

Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xét, quyết định mức thưởng và phương án chia thưởng.

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

10. Thông qua nội dung về Dự án tại 135 Nguyễn Văn Cừ:

Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư, hợp tác đầu tư và thực hiện Dự án “Cải tạo, Xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội”.

Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và điều hành nghiên cứu chuẩn bị đầu tư, hợp tác đầu tư và thực hiện dự án.

Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

11. Thông qua nội dung về Dự án “Khu dân cư Quá Hà”:

Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư, hợp tác đầu tư và thực hiện Dự án “Khu dân cư Quá Hà” tại xã Dương Hà, huyện Gia Lâm.

Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và điều hành nghiên cứu chuẩn bị đầu tư, hợp tác đầu tư và thực hiện dự án.

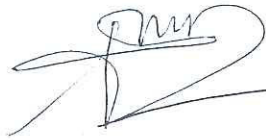
Số phiếu tán thành đại diện cho 15.789.143 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

VIII. PHẦN KẾT THÚC:

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng kết thúc lúc 12h15' cùng ngày. Biên bản họp được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2019 thông qua toàn văn tại cuộc họp.

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

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Nguyễn Thị Thu

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Hùng

Số: *74* /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày *04* tháng *11* năm 2019

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018
TRÌNH ĐỀ CỬ ĐỀ THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2018,

Căn cứ Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018, kế hoạch năm 2019.

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2018 và định hướng năm 2019 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2018:

1. Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2018

Kinh tế - xã hội Việt Nam năm 2018 diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế thế giới có nhiều biến động. Kinh tế thế giới duy trì đà tăng trưởng tốt trong nửa đầu năm 2018, sau đó đã xuất hiện những diễn biến mới khiến tình hình trở nên phức tạp hơn, mối quan hệ căng thẳng giữa các nước lớn, đặc biệt là cuộc chiến thương mại leo thang giữa các nền kinh tế chủ chốt, ảnh hưởng tới tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Nhìn chung, mức độ tăng trưởng vẫn còn mạnh mẽ ở các nền kinh tế phát triển, nhưng đã chậm lại ở nhiều nước.

Trước những khó khăn từ rào cản thương mại, sự gia tăng bảo hộ của các nước hay căng thẳng thương mại Mỹ - Trung, tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2018 vẫn chinh phục “đỉnh cao” mới. Tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2018 đạt 7,08%, cao nhất trong vòng 10 năm, trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản đã có sự phục hồi đáng kể với mức tăng 3,67% (năm 2017 là 2,9%), khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,85% (năm 2017 là 8,00%), khu vực dịch vụ tăng 7,03%, lạm phát được kiểm soát ở mức 3,54% (dưới mục tiêu đặt ra là 4%). Năm 2018 cũng là năm đạt được con số ấn tượng về thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) với 25,6 tỷ USD tổng vốn đăng ký và tăng thêm, trong đó giải ngân 19,1 tỷ USD.

Thị trường kinh doanh bất động sản năm 2018 cơ bản vẫn giữ được sự phát triển ổn định, phát triển đồng đều trên mọi phân khúc. Tổng lượng cung bất động sản năm 2018 tăng trưởng tốt: tại Hà Nội, lượng cung bất động sản đạt 44.788 sản phẩm, tăng 123.7% so với năm 2017; tại Thành phố Hồ Chí Minh, lượng cung bất động sản đạt 49.948 sản phẩm, tăng 116.2% so với năm 2017. Trong đó, sản phẩm căn hộ là chủ

đạo, chiếm khoảng 88% lượng hàng trên toàn thị trường. Giá bất động sản không có nhiều biến động, giá đất nền tăng gần 10% so với năm 2017 nhưng phân khúc căn hộ thì giá gần như đi ngang, thậm chí ở phân khúc cao cấp có xu hướng giảm nhẹ, không xuất hiện thị trường ảo hoặc bong bóng.

Cơ cấu phân khúc căn hộ đã có thay đổi nhiều so với năm 2017. Năm 2018 phân khúc cao và trung cấp lấn át phân khúc bình dân, cụ thể: tại Hà Nội, phân khúc căn hộ trung cấp chiếm tỉ trọng lớn nhất với 41,3%, tiếp theo là căn hộ bình dân với 34,6% (năm 2017 là 60,1%), còn lại căn hộ cao cấp và siêu cao cấp chiếm tỉ trọng 24,1%; tại thành phố Hồ Chí Minh, phân khúc cao cấp và siêu cao cấp chiếm tỉ trọng lớn nhất 44,5%, tiếp theo là phân khúc trung cấp chiếm tỉ trọng 35,7%, phân khúc bình dân có tỉ trọng nhỏ nhất với 19,8%.

Lượng căn hộ chung cư giao dịch thành công năm 2018 tại hai thị trường lớn Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh là 58.552 sản phẩm, trong đó thị trường Hà Nội đạt 27.595 sản phẩm, tăng 132.8% so với năm 2017, thị trường thành phố Hồ Chí Minh đạt 30.957 sản phẩm, tương ứng 75,9% so với năm 2017. Lượng sản phẩm nhà đất giao dịch tại Hà Nội đạt mức 3.106 sản phẩm, gấp 3,3 lần so với năm 2017, thị trường thành phố Hồ Chí Minh đạt khoảng 3.272 sản phẩm, bằng 48% so với năm 2017. Tại thị trường các tỉnh sản phẩm chủ đạo là nhà đất và đất nền, lượng cung đạt 100.000 sản phẩm, trong đó giao dịch thành công đạt gần 50.000 sản phẩm. Nhìn chung cả năm 2018, tại thị trường Hà Nội giao dịch ở phân khúc trung cấp chiếm tỉ trọng cao nhất với hơn 50%, bình dân về nhì với tỉ trọng gần 40% và phân khúc cao cấp đạt 10%; trong khi đó tại thị trường thành phố Hồ Chí Minh, giao dịch ở phân khúc căn hộ cao cấp và siêu cao cấp chiếm tỉ trọng lớn nhất 41,1%, căn hộ trung cấp về nhì với tỉ trọng hơn 36% và phân khúc bình dân chỉ đạt hơn 22%.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018

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

Trên cơ sở định hướng phát triển giai đoạn 2016 - 2021 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị tiếp tục điều hành Công ty tập trung lĩnh vực mũi nhọn là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Nắm bắt tình hình và xu thế của thị trường, HĐQT đã bàn bạc, thống nhất và đưa ra các quyết định, chỉ đạo kịp thời nhằm ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty và tăng cường hiệu quả đầu tư.

Một số quyết định quan trọng của HĐQT trong năm 2018 là:

a. Tập trung đầu tư xây dựng giai đoạn I - công trình Khối chung cư Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội. Công trình đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng vào Quý II/2018 theo đúng kế hoạch đề ra.

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

c. Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội (xin chuyển đổi công năng thành xây dựng chợ dân sinh);

d. Thay đổi loại hình Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng thành công ty cổ phần (Incomex không giữ vốn chi phối); đồng thời cơ cấu lại bộ máy tổ chức hoạt động.

e. Thay đổi người đại diện quản lý vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng.

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

g. Chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Incomex 18.

h. Phê duyệt phương án hợp tác nghiên cứu đầu tư Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, chủ trương nghiên cứu đầu tư bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Các quyết định nêu trên của HĐQT đã tạo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty. Năm 2018, doanh thu của Công ty đạt 398,835 tỷ đồng (đạt 138,73% kế hoạch), chủ yếu là nguồn thu từ chuyển nhượng căn hộ công trình Khối chung cư, Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy, lợi nhuận sau thuế đạt 50,330 tỷ đồng (đạt 120,62% kế hoạch), tỷ lệ chia cổ tức là 15%.

Trong năm 2018, HĐQT đã tiến hành 12 cuộc họp và ban hành 14 quyết định, trong đó nội dung chủ yếu và trọng tâm là các hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án, điều chỉnh cách thức tổ chức, điều hành của Công ty phù hợp với tình hình mới và một số vấn đề đầu tư tài chính khác.

Bên cạnh đó, trong hoạt động quản lý, điều hành và thực thi các nhiệm vụ của ĐHCĐ, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty; tôn trọng và đảm bảo quyền của cổ đông; đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty.

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo quy định pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT, Hội đồng

quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác thông qua một số hình thức cụ thể như sau:

+ TGD thường xuyên báo cáo cho HĐQT về tình hình tài chính, tình hình kinh doanh của Công ty.

+ Tham gia họp với Ban TGD và các đối tác có liên quan khi có các vấn đề quan trọng của Công ty.

+ Tham gia ý kiến hoặc chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề phát sinh quan trọng hoặc đột xuất.

Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban kiểm soát, HĐQT của Công ty cũng được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, các cổ đông, đối tác và bạn hàng cũng như quyền lợi người lao động.

Ban lãnh đạo, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí cũng như các rủi ro tác nghiệp.

Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị đúng thẩm quyền, có hiệu lực cao, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Ban Giám đốc.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2019:

1. Dự báo tình hình kinh tế Việt Nam giai đoạn 2019

Tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu được dự báo sẽ giảm từ mức 3,2% năm 2018 xuống còn 3% năm 2019 và có thể sẽ tiếp tục tăng trưởng chậm hơn trong những năm tới. Nguyên nhân được cho là do căng thẳng thương mại gia tăng, bất ổn địa chính trị và nhiều ngân hàng trung ương rút bớt các gói kích thích kinh tế, v.v...

Đối với các nước đang phát triển, năm 2019 dự báo sẽ là năm khó khăn. Trung tâm Nghiên cứu kinh tế và thương mại (CEBR) đánh giá căng thẳng thương mại giữa hai nền kinh tế lớn nhất thế giới là Mỹ và Trung Quốc đã tác động mạnh tới các thị trường thế giới, qua đó ảnh hưởng đến tăng trưởng thương mại toàn cầu.

Trong nước, theo đánh giá của các chuyên gia, thành tựu tăng trưởng kinh tế ấn tượng năm 2018 sẽ tiếp tục là động lực cho tăng trưởng kinh tế năm 2019. Ngoài ra kinh tế Việt Nam có thể được hỗ trợ bởi các yếu tố quốc tế như hưởng lợi từ xu hướng dịch chuyển sản xuất do tác động của chiến tranh thương mại và triển vọng từ các hiệp

định mới như Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) và các hiệp định thương mại tự do (FTA) khác.

Theo Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2019 có khả năng đạt 7%, lạm phát dưới mức 3,6%.

Thị trường bất động sản (BDS) năm 2019 theo dự báo của các chuyên gia vẫn giữ được sự phát triển ổn định, tích cực. Phân khúc nhà ở bình dân và nhà ở trung cấp vẫn sẽ tiếp tục giữ vai trò chủ đạo và có tính thanh khoản cao nhất. Phân khúc nhà ở cao cấp đang có dấu hiệu thừa cung, phải đối diện với nhiều khó khăn. Điều đó đòi hỏi các chủ đầu tư cần phải tính toán cơ cấu lại sản phẩm và lộ trình, tiến độ đưa sản phẩm ra thị trường.

Tuy nhiên, các chuyên gia cũng cho rằng thị trường BDS năm 2019 cũng sẽ phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn về quan hệ cung cầu, tiếp cận quỹ đất đầu tư, đặc biệt là khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng ngân hàng do lãi suất cao và chính sách tín dụng bất động sản tiếp tục thắt chặt.

2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2019

Trong năm 2019, Công ty tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh bất động sản là trọng tâm chiến lược. Trước tình hình chung của nền kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, HĐQT định hướng như sau:

a. Tiếp tục đưa vào kinh doanh sản phẩm dự án Vĩnh Tuy giai đoạn I - công trình Khối chung cư (hiện tại đã bán được khoảng 90% số lượng căn hộ).

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

c. Căn cứ tình hình thị trường, HĐQT chủ động quyết định việc tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng Dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và văn phòng cho thuê Xuân La; Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ Khương Đình.

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

e. Nghiên cứu đầu tư Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội; Dự án Quá Hà tại Gia Lâm, Hà Nội; nghiên cứu đầu tư bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

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

g. Thoái vốn tại các công ty liên kết mà Incomex không giữ vốn chi phối.

h. Để đảm bảo khả năng cạnh tranh và nguồn lực tài chính phát triển Công ty trong dài hạn thì việc tăng quy mô vốn là rất cần thiết. Do đó, HĐQT dự kiến trong giai đoạn 2019 - 2020 sẽ tăng vốn điều lệ của Công ty từ 200 tỷ đồng lên khoảng 500 tỷ đồng. Việc tăng vốn sẽ được thực hiện vào thời điểm thích hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

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

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

k. Thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban TGD và các cán bộ quản lý khác.

Một số chỉ tiêu cụ thể năm 2019 như sau:

Do năm 2019 tiếp tục có nguồn thu từ bán căn hộ công trình Khối chung cư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy nên Hội đồng quản trị đưa ra một số chỉ tiêu sau:

- Doanh thu đạt: 150,057 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế là: 30,012 tỷ đồng;
- Tỷ lệ chia cổ tức: 12%
- Lao động bình quân: 40 người.
- Mức lương bình quân là: 15,8 triệu đồng/tháng.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và định hướng hoạt động năm 2019 trình Đại hội đồng cổ đông 2019 thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Hùng

Số: 75 /BC-CT

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

PHẦN 1

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

Năm 2018 khép lại với niềm phấn khởi, tự hào bởi những thành tựu to lớn, toàn diện mà đất nước đã đạt được. Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội GDP đạt 7.08% so với năm 2017. Đây là mức tăng trưởng GDP cao nhất trong vòng 10 năm qua kể từ năm 2008. Thị trường bất động sản tiếp tục duy trì ổn định và phát triển trên mọi phân khúc căn hộ.

Với những diễn biến thuận lợi của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng, Công ty đã tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ công tác chuẩn bị đầu tư các dự án và thi công xây dựng các công trình. Do vậy, Công ty đã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ và chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 giao phó, cụ thể được kết quả như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018.

1.1. Các chỉ tiêu thực hiện:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	287,492	398,835
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	52,156	63,170
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	10,431	12,840
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	41,725	50,330
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	15
6.	Lao động bình quân	người	45	36
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	15	15,8

Năm 2018, Tổng doanh thu của Công ty là 398,835 tỷ đồng, đạt 138,73% so với kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế là 50,330 tỷ, đạt 120,62% so với kế hoạch là do trong năm Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy đã đủ điều kiện hạch toán doanh thu; Lợi nhuận theo đúng quy định.

1.2. Công tác Quản lý điều hành.

- Thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục tiến hành rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý tại các phòng ban cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty.
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết thông qua việc cử, bố trí người đại diện của mình tham gia vào Hội đồng quản trị, Ban điều hành tại các đơn vị.
- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị trong việc thoái vốn hoặc tiếp tục đầu tư vốn vào các Công ty con, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

1.3. Công tác Kinh tế - Kế hoạch.

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

1.4. Công tác Tài chính kế toán.

- Công tác tài chính kế toán luôn đảm bảo các nguyên tắc của chế độ tài chính kế toán hiện hành theo các quy định của Nhà nước.
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Phối hợp với các phòng ban, các Công ty con, Công ty liên kết trong công tác tài chính kế toán, kiểm tra định kỳ, đột xuất đảm bảo hoạt động và thanh quyết toán các dự án đầu tư đúng trình tự thủ tục và các quy định về kế toán.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro tài chính và thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng lợi nhuận cho Công ty.

1.5. Công tác quản lý Lao động tiền lương.

- Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm (Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp) và các chế độ khác đối với người lao động. Tiền lương của cán bộ công nhân viên trong đơn vị được trả trên nguyên tắc khối lượng, chất lượng và hiệu quả công việc của từng cá nhân, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Nhà nước, theo đúng quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty, hàng tháng thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng kỳ.

- Thường xuyên quan tâm tạo điều kiện chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn...

1.6. Công tác Đảng, Tổ chức Đoàn thể và Các công tác khác.

- Bên cạnh những hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty còn chú trọng đến sinh hoạt chính trị, thường xuyên phổ biến quán triệt đường lối chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước tới từng Đảng viên và cán bộ công nhân viên.

- Hoạt động của tổ chức công đoàn được duy trì thường xuyên. Công đoàn tổ chức tốt các đợt thăm quan, nghỉ mát, v.v... tạo tinh thần phấn khởi và tin tưởng của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.

- Các hoạt động kỷ niệm các ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt nam 20/10 đã được lãnh đạo quan tâm tạo điều kiện, hỗ trợ kinh phí, thời gian để toàn bộ CBCNV tham gia đầy đủ. Công ty đã tặng quà cho các cháu thiếu niên nhi đồng nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, tuyên dương và trao quà cho các cháu có thành tích tốt trong học tập.

- Duy trì thường xuyên Giải bóng đá nam trong Công ty nhằm nâng cao tình đoàn kết, sức khỏe cho các cán bộ công nhân viên.

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

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

Tình trạng dự án: Dự án bao gồm 02 Khối nhà, trong đó: Khối nhà chung cư – giai đoạn 1, Công ty đã hoàn thành xây dựng và bàn giao cho các khách hàng mua nhà đưa vào sử dụng ổn định. Đối với Khối nhà hỗn hợp (Trung tâm Thương mại, văn phòng và nhà ở) – giai đoạn 2, Công ty đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư và đang hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để khởi công xây dựng, dự kiến trong Quý IV/2019.

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

Tình trạng dự án: Công ty đang liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND Thành phố xin chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án và hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để tiến hành khởi công xây dựng.

2.3. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai .

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Sản Xuất và Thương mại Sao Mai làm việc với UBND Thành phố Hà Nội điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất Công nghiệp sang đất hỗn hợp có nhà ở. Trong thời gian tới, Hai bên sẽ tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án để tiến hành khởi công xây dựng Công trình.

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

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

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

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam trình Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Trong thời gian tới, căn cứ vào nhu cầu của thị trường có thể tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án.

PHẦN 2 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

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

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	398,835	150,057
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	63,170	37,514
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	12,840	7,502
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	50,330	30,012
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	12
6.	Lao động bình quân	Người	36	40
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	15,8	15,8

2. Các giải pháp tổ chức thực hiện.

Theo đánh giá năm 2019, Kinh tế vĩ mô Việt Nam tiếp tục duy trì ổn định mặc dù chịu tác động không nhỏ từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung Quốc. Bên cạnh đó, tiến trình hội nhập ngày càng sâu rộng sau khi Việt Nam gia nhập Hiệp định Đối tác toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP), cùng với tác động tích cực của Cách mạng công nghiệp lần thứ 4 làm mở rộng các nguồn vốn đầu tư đặc biệt từ các quỹ nước ngoài vào Việt nam trong đó có dòng vốn vào thị trường bất động sản. Điều này có thể làm tăng khả năng kích cầu, tạo ra áp lực tăng giá bất động sản.

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

- Công ty xác định dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy là dự án trọng điểm, tạo doanh thu và lợi nhuận cho đơn vị. Do vậy, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực đẩy nhanh xúc tiến công tác bán hàng và bàn giao sản phẩm cho các khách hàng còn lại trong năm 2019.
- Hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư Khối nhà hỗn hợp – giai đoạn 2 thuộc Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy; Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai; Dự án Chợ, Trung tâm Thương mại Dịch vụ Xuân La; Dự án trung tâm Thương mại - Dịch vụ Khương Đình.
- Phối hợp với Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời (Sun Group) lập quy hoạch chi tiết Dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên - Giai đoạn 2 đảm bảo hiệu quả kinh tế cho dự án.
- Nghiên cứu dự án cải tạo chung cư cũ tại 135 Nguyễn Văn Cừ, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.
- Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh Bất động sản, các Dự án nhà ở Thương mại trên địa bàn Thành phố Hà Nội và khắp các địa phương trên cả nước.
- Tăng cường quản lý giám sát hoạt động của Công ty TNHH phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng đồng thời không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ quản lý sau đầu tư với các công trình do Công ty đang quản lý và chuẩn bị đưa vào khai thác sử dụng.
- Thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho các bộ công ty, để có thể đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong công việc cũng như có thể làm chủ được công nghệ, đón đầu các thời cơ trong tương lai.
- Phấn đấu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị đề ra trong giai đoạn năm 2016-2021.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT; BKS;
- Lưu: TCHC/CT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Hùng



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

Số: 76 /BC-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
- Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp lập ngày 20/2/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động năm 2018 của Công ty.

Thay mặt Ban kiểm soát, Tôi xin báo cáo kết quả hoạt động và kết quả thẩm tra năm 2018 của Công ty như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Trong năm qua Ban kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế tổ chức của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Công ty. Định kỳ tiến hành kiểm tra trực tiếp cụ thể:

- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính. Xem xét Báo cáo tài chính 06 tháng và Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).
- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018.

II. KẾT QUẢ THẨM TRA.

Ban Kiểm soát thống nhất với nội dung của Báo cáo tài chính năm 2018 đã được Ban Giám đốc và Phòng Tài chính Kế toán lập và được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù

hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2018 theo báo cáo tài chính tổng hợp như sau:

1. Về kết quả kinh doanh:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ % thực hiện/ kế hoạch
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	287,492	398,835	138,73%
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	52,156	63,170	121,12%
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	10,431	12,840	123,09%
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	41,725	50,330	120,62%

Năm 2018, Thị trường bất động sản phát triển mạnh, các dự án của Công ty triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch đặt ra. Do vậy, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả khả quan, cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu của Công ty là 398,835 tỷ đồng, đạt 138,73% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 thống nhất thông qua.
- Tổng lợi nhuận sau thuế là 50,330 tỷ đồng, đạt 120,62% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 thống nhất thông qua.

2. Về tài sản của Công ty: Theo bảng cân đối kế toán tổng hợp ngày 31/12/2018 của Công ty như sau:

(Đơn vị tính: Đồng)

TÀI SẢN	Đơn vị tính	31/12/2018	01/01/2018
A. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	293,726	478,139
B. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	128,507	110,125
Tổng tài sản	Tỷ đồng	422,233	588,264
NGUỒN VỐN		31/12/2018	01/01/2018
C. Nợ phải trả	Tỷ đồng	101,517	318,306
D. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	320,716	269,958
Tổng nguồn vốn	Tỷ đồng	422,233	588,264

Nhận xét:

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

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty đến ngày 31/12/2018 là **422,233** tỷ đồng, đạt 71,77% so với đầu kỳ báo cáo, trong đó:

- ✓ Tài sản ngắn hạn đạt 61,43% so với đầu kỳ.
- ✓ Tài sản dài hạn đạt 116,69% so với đầu kỳ.
- ✓ Nợ phải trả đạt 31,89% so với đầu kỳ.
- ✓ Vốn chủ sở hữu đạt 118,80% so với đầu kỳ.

3. Vốn chủ sở hữu: Vốn chủ sở hữu của Công ty đến ngày 31/12/2018 là 320,716 tỷ đồng, trong đó Vốn điều lệ là 200 tỷ đồng.

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

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

- Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp trong năm 2018 và đã ban hành các Nghị Quyết, Quyết định kịp thời chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

Trên đây là báo cáo tổng kết công tác năm 2018 của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu: TCHC/CT.

T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Mai Hồng Linh