

Số: 82 /BC-CT

Hà Nội, ngày 13 tháng 04 năm 2015

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100107042 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần 8 ngày 17/9/2010.
- Vốn điều lệ: 200 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 261,387 tỷ đồng
- Địa chỉ: số 164 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 0439727296 – Fax: 0439727295
- Website: <http://incomex.com.vn>
- Mã cổ phiếu: ICG

2. Quá trình hình thành và phát triển

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

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

Ngày 9/5/2006, theo Quyết định số 747/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi nội dung Quyết định số 257/QĐ-BXD ngày 21/02/2006. Theo đó Công cổ phần sẽ có tên là Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng, tên viết tắt là INCOMEX. Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103011599 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp ngày 17/04/2006.

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

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

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

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

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh

- ✓ *Đầu tư, kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê. Môi giới, đầu giá bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn giá đất);*
- ✓ *Hoạt động dịch vụ tài chính: các dịch vụ ủy thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng*
- ✓ *Đầu tư, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh dịch vụ ăn uống. Kinh doanh du lịch lữ hành và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);*

- **Địa bàn kinh doanh.**

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

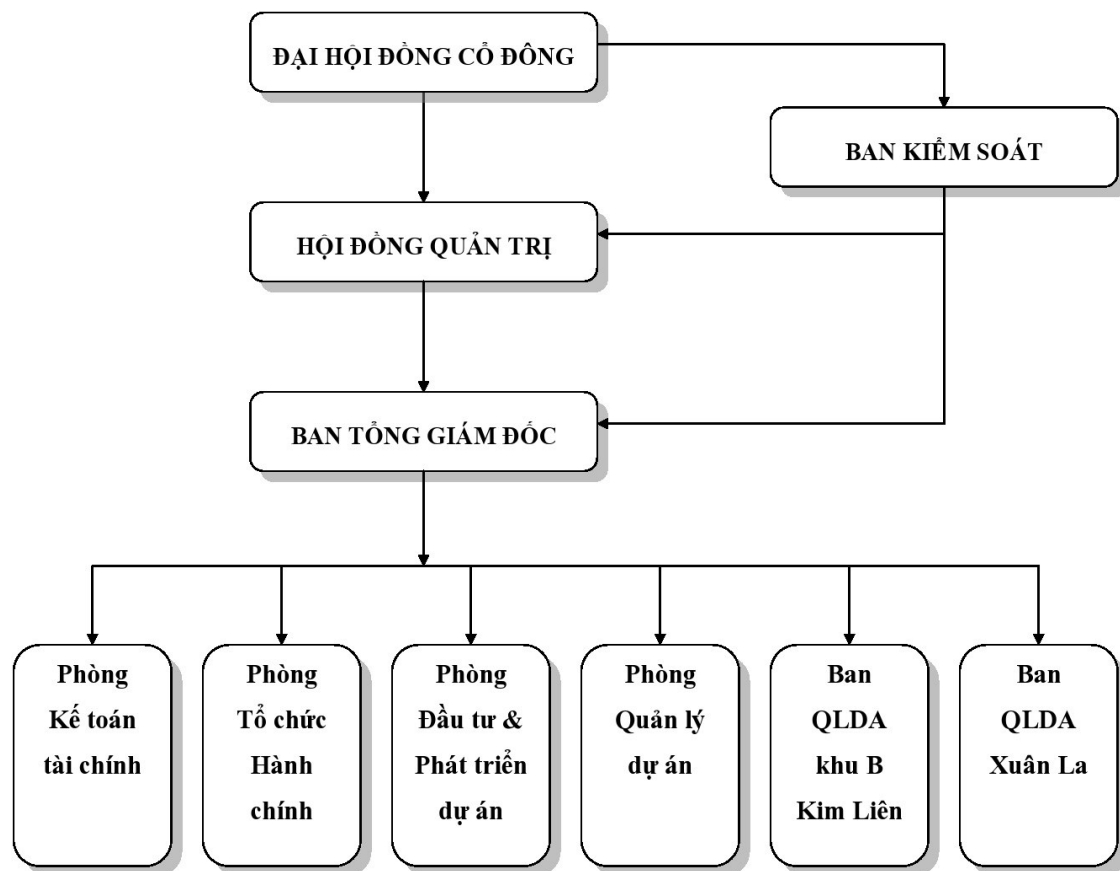
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- **Mô hình quản trị;**

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

- **Tổ chức bộ máy quản lý;**

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



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

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

- + Giấy chứng nhận mã số Doanh nghiệp là 0106568226 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 11 tháng 06 năm 2014.
- + Địa chỉ: Tầng G1, Tòa nhà 24T, Chung cư B4 Kim Liên, Quận Đống Đa, Hà Nội.
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư...
- + Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng, tỷ lệ góp vốn của INCOMEX theo ĐKKD là 100%

- **Công ty liên kết: Tính đến 31/12/2014 Công ty có vốn góp tại 5 công ty sau:**

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

- + Giấy chứng nhận mã số Doanh nghiệp là 0102661400 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp. Hà Nội cấp thay đổi lần 8 ngày 03 tháng 04 năm 2013.
- + Địa chỉ: số 187B Giảng Võ, phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội.
- + Điện thoại: +84 (4) 35378473
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn và quản lý các dự án đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính và tư vấn thiết kế); Kinh doanh thiết bị dân dụng, công nghiệp, y tế, nguyên vật liệu, than chất đốt...
- + Vốn điều lệ: 200 tỷ đồng, tỷ lệ góp vốn của INCOMEX theo ĐKKD là 39%, tính đến thời điểm 31/12/2014, vốn thực góp của INCOMEX là 39,78 tỷ đồng
* Quý I/2015 Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng đã chuyển nhượng toàn bộ 3.978.000 cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam.

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

- + Giấy chứng nhận mã số Doanh nghiệp là 0102809061 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp. Hà Nội cấp thay đổi lần 5 ngày 17/09/2012.
- + Địa chỉ: Chợ Khương Đình, 365 phố Khương Trung, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- + Điện thoại: 84-4-35635122
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Trung tâm thương mại và siêu thị, Mua bán, gia công, chế tác vàng bạc, đá quý, đồ trang sức, mỹ nghệ...
- + Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng, tỷ lệ góp vốn của INCOMEX là 30%, tính đến thời điểm 31/12/2014, vốn thực góp của INCOMEX là 3,181 tỷ đồng

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

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

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

- + Giấy chứng nhận mã số doanh nghiệp số 0102380512 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 13 tháng 10 năm 2010
- + Địa chỉ: 70 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp, sản xuất và kinh doanh VLXD
- + Vốn điều lệ: 446,972 tỷ đồng, tính đến thời điểm 31/12/2014, vốn thực góp của INCOMEX là 3 tỷ đồng.

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

- + Giấy chứng nhận mã số doanh nghiệp số 4700191357 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Kạn cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 09 tháng 08 năm 2011.
- + Địa chỉ: Thôn Thác Giềng, Xã Xuất Hóa, Thị xã Bắc Kạn, Tỉnh Bắc Kạn, Việt Nam
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất, kinh doanh điện năng; Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện...
- + Vốn điều lệ: 85,236 tỷ đồng, tính đến thời điểm 31/12/2014, vốn thực góp của INCOMEX là 2,8 tỷ đồng.

5. Định hướng phát triển

+ **Các mục tiêu chủ yếu :**

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

+ **Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

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

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

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

6. Các rủi ro.

Tình hình kinh tế Việt Nam vẫn trong giai đoạn khó khăn và biến động bất thường, Thị trường Bất động sản vẫn tiếp tục trầm lắng, chưa có dấu hiệu phục hồi rõ nét điều này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Stt	Nội dung	Đvt	Thực hiện 2014
1	Tổng doanh thu	Tỷ.đồng	143,021
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đồng	15,891
3	Thuế TNDN	Tỷ.đồng	1,446
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đồng	14,445
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5%
6	Lao động bình quân	Người	42
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	Tỷ.đồng	190,290	143,021	75.16%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đồng	17,447	15,891	91.08%
3	Thuế TNDN	Tỷ.đồng	872	1,446	165.83%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đồng	16,574	14,445	87.15%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	5%	83.33%
6	Lao động bình quân	Người	50	42	84.00%
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5	6,5	100.00%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

2.1.1 Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu, nhiệm kỳ II (2011-2015). Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, có tầm nhìn chiến lược, đưa ra các quyết định kịp thời vì lợi ích cao nhất của Công ty.

- Thành phần Hội đồng quản trị:

TT	Họ tên	Chức vụ
1.	Phạm Hùng	Chủ tịch
2.	Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên
3.	Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
4.	Nguyễn Hồng Thái	Ủy viên
5.	Nguyễn Minh Quân	Ủy viên

- Tóm tắt lý lịch Hội đồng quản trị:

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

- Ngày tháng năm sinh : 06/11/1972
- Số CMND: 012109537 ngày cấp: 09/09/2009 nơi cấp Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : D9b Giảng Võ, Hà Nội
- Trình độ văn hoá : Đại học
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ - Kiến trúc sư
- Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1994 – 1998	Bộ xây dựng	Cán bộ
1998 – 2004	Công an Thành phố Hà Nội	Cán bộ
3/2005 – 4/2006	Công ty Đầu tư xây dựng và XNK Hà Nội	Phó Giám đốc
5/2006 – 7/2006	Công ty CP Xây dựng Sông Hồng	Ủy viên HĐQT Phó Giám đốc
8/2006 – 9/2009	Công ty CP Xây dựng Sông Hồng	Ủy viên HĐQT

		Tổng Giám đốc
9/2009 – nay	Công ty CP Xây dựng Sông Hồng	Chủ tịch HĐQT chuyên trách

- Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ : 1.220.849 cổ phần
- Những người liên quan :

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Cha	Phạm Chuyên	0	
2	Mẹ	Hà Thị Chinh	0	
3	Vợ	Trử Hồng Nhung	0	
4	Con	Phạm Minh Quang	0	Còn nhỏ
5	Con	Phạm Quang Anh	0	Còn nhỏ
6	Chị	Phạm Thu Hiền	0	

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

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

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/1998- 1/2001	Công ty phát triển kinh tế kỹ thuật Việt Nam- Trung ương Đoàn	Phụ trách Phòng kinh doanh phát triển nhà
2/2001- 9/2005	Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng AC	Trưởng phòng dự án- Phó Giám đốc
10/2005- 02/2007	TT KD BĐS – Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó Giám đốc
03/2007 – 05/2007	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó phòng Đầu tư & QLDA
06/2007 – 03/2009	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Trưởng phòng Đầu tư & QLDA

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

– Chức vụ hiện tại : Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc

– Số lượng cổ phần đang nắm giữ cá nhân : 250.526 cổ phần

– Những người liên quan:

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

– Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

– Hành vi vi phạm pháp luật : Không

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

– Ngày tháng năm sinh : 06/9/1972

– Số CMND: 012274936 Cấp ngày 28/8/1999 tại: Hà Nội

– Địa chỉ : 404 B15 Quỳnh Lôi – Hà Nội

– Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ - Kiến trúc sư

– Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1994 - 2000	Viện nghiên cứu thiết kế trường học	Cán bộ
2001 - 2006	Văn phòng thiết kế 1 - Viện nghiên cứu thiết kế trường học	Giám đốc
12/2006 - 4/2009	Công ty CPXD Sông Hồng	Phó Tổng Giám đốc

4/2009 - 8/2009	Công ty CPXD Sông Hồng	Ủy viên HĐQT, Phó TGD
8/2009 – 4/2010	Công ty CPXD Sông Hồng-	Ủy viên HĐQT
	Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí	Giám đốc
4/2010 – 12/2010	Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí	Giám đốc
12/2010 – 5/2011	Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí	Chủ tịch HĐQT, Giám đốc
5/2011 – 12/2011	Công ty CPXD Sông Hồng	Ủy viên HĐQT
	Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí	Chủ tịch HĐQT, Giám đốc
12/2011 – nay	Công ty CPXD Sông Hồng	Ủy viên HĐQT
	Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí	Giám đốc

- Chức vụ hiện tại : Ủy viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại đơn vị khác : Giám đốc Cty CP KD DV cao cấp Dầu khí
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ cá nhân : 45.054 cổ phần,
- Những người liên quan:

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Bố	Nguyễn Gia Tập	0	
2	Mẹ	Đặng Thị Thân	0	
3	Em gái	Nguyễn Thị Ngọc Anh	0	
4	Vợ	Trần Ngọc Hoa	0	
5	Con	Nguyễn Ngọc Anh Thư	0	
6	Con	Nguyễn Ngọc Quỳnh Hương	0	
7	Con	Nguyễn Gia Huyền	0	

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

(4) Ông Nguyễn Hồng Thái - Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2001 - 2005	Chi nhánh Hà Nội – TCT Xây dựng Sông Hồng	Trưởng phòng Tổng hợp
2005 – 2006	Trung tâm kinh doanh XNK – Công ty INCOMEX	Giám đốc TT
3/2006 – 9/2009	Ban chuẩn bị đầu tư Dự án Thái Hà – Công ty INCOMEX	Giám đốc ban
9/2006 – 1/2007	Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng	Phó chánh văn phòng
1/2007 – 4/2010	Công ty INCOMEX	Phó Tổng giám đốc
4/2010 – nay	Công ty INCOMEX	Phó Tổng giám đốc Ủy viên HĐQT

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

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

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

(5) Ông Nguyễn Minh Quân - Thành viên HĐQT

- Ngày tháng năm sinh : 3/8/1969
- Số CMND: 012220188 Cấp ngày 12/6/2002 tại: Hà Nội
- Địa chỉ : Số 22 ngõ 555 phố Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kiến trúc
- Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1993 – 5/1998	Công ty Tư vấn kiến trúc Đô Thị	Cán bộ
6/1998 - 6/2003	Trung tâm tư vấn xây dựng dân dụng và đô thị - Công ty Tư vấn xây dựng Đô thị và Công nghiệp Việt Nam	Cán bộ
7/2003 - 6/2004	Xí nghiệp Xây dựng và chuyển giao công nghệ thuộc - Công ty Tư vấn xây dựng Đô thị và Công nghiệp Việt Nam	Phó giám đốc
7/2004 - 4/2008	TT nghiên cứu thiết kế Công trình kỹ thuật đô thị thuộc Công ty Tư vấn xây dựng Đô thị và Công nghiệp Việt Nam	Giám đốc
5/2008 - 7/2009	Phòng Đầu tư & QLDA - Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng điều động làm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam
10/8/2009- 13/9/2009	Điều động từ Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam về làm Trưởng phòng Đầu tư và Quản lý Dự án – Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng	Trưởng phòng Đầu tư và Quản lý Dự án
14/9/2009 – 4/2010:	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng phòng Đầu tư & Phát triển DA
4/2010 – 8/2013:	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng phòng Đầu tư & Phát triển DA Ủy viên HĐQT
8/2013 – nay:	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	Ủy viên HĐQT

– Số lượng cổ phần đang nắm giữ : 40.000 cổ phần

– Những người liên quan :

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Bố	Nguyễn Thanh Long		Đã mất
2	Mẹ	Lê Thị Minh	0	
3	Em	Nguyễn Hải Quân	0	
4	Vợ	Phạm Thị Thảo	0	

5	Con	Nguyễn Thảo Phương Phương	0	
6	Con	Nguyễn Thảo Phương Linh	0	

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

2.1.2 Ban Tổng giám đốc điều hành:

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

- Thành viên Ban Tổng Giám đốc:

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

(Như ở trên)

(2) Ông Nguyễn Hồng Thái – Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

(Như ở trên)

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

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

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

- Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám đốc
- Số lượng cổ phần đang nắm giữ cá nhân : 16.800 cổ phần
- Những người liên quan:

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

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

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

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/2001 – 8/2002	Bưu điện tỉnh Cao Bằng	Kiểm toán viên nội bộ
8/2002 – 3/2003	Công ty Điện báo – Điện thoại Bưu điện tỉnh	Kế toán tổng hợp
3/2003 – 9/2004	Chi nhánh Hà Nội – Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng	Kế toán viên
10/2004 – 4/2006	Cty INCOMEX	Phó phòng kế toán
4/2006 – 9/2007	Cty INCOMEX	Phó phòng kế toán Thành viên BKS
10/2007- 9/2009	Cty INCOMEX	Kế toán trưởng Công ty
9/2009 – nay	Cty INCOMEX	Phó Tổng giám đốc Kế toán trưởng Công ty

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

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

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

2.1.3 Ban Kiểm soát:

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

- Thành viên Ban kiểm soát:

(1) Ông Phạm Tiến Thành – Trưởng ban Kiểm soát

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

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

- Chức vụ hiện tại : Trưởng BKS Công ty INCOMEX

– Số lượng cổ phần đang nắm giữ : 57 cổ phần

– Những người liên quan :

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

– Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

– Hành vi vi phạm pháp luật : Không

(2) Ông Nguyễn Hồng Đức – Thành viên Ban kiểm soát

– Ngày tháng năm sinh : 01/02/1983

– Số CMND: 012314419 ngày cấp: 24/12/1999 nơi cấp: Hà Nội

– Địa chỉ thường trú : 23 ngõ 521 Trương Định – quận Hoàng Mai – Hà Nội

– Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

– Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1/2007 – 5/2011	Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng	Cán bộ
5/2011 – nay	Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng	Cán bộ Thành viên BKS

– Chức vụ hiện tại : Thành viên BKS

– Số lượng cổ phần đang nắm giữ : 0 cổ phần

– Những người liên quan :

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Cha	Nguyễn Kim Diệp	0	

2	Mẹ	Đoàn Kim Thu	0	
3	Anh	Nguyễn Hồng Trường	0	
4	Chị	Nguyễn Khánh Nga	0	
5	Vợ	Nguyễn Thu Trang	0	
6	Con	Nguyễn Hoàng Khánh Lâm	0	Còn nhỏ
7	Con	Nguyễn Tuệ Linh	0	Còn nhỏ

– Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

– Hành vi vi phạm pháp luật : Không

(3) Bà Đào Thanh Hiền – Thành viên Ban kiểm soát

– Ngày tháng năm sinh : 10/7/1981

– Số CMND: 013008439 ngày cấp: 27/9/2007 Nơi cấp: Công an Hà Nội

– Địa chỉ thường trú : Số 39 ngách 13 ngõ 515 Hoàng Hoa Thám – Ba Đình – Hà Nội

– Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kiểm toán kế toán

– Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2005 – 2/2008	Công ty Cổ phần thi công cơ giới Xây lắp	Kế toán
2/2008 – 11/2010	Công ty cổ phần Thương mại Hàng Da	Kế toán
11/2010 – 5/2011	Công ty cổ phần Thương mại Hàng Da	Phó phòng kế toán
5/2011 – nay	Công ty cổ phần Thương mại Hàng Da	Phó phòng kế toán
	Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng	Thành viên BKS

– Chức vụ hiện tại : Thành viên BKS Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng

– Chức vụ đang nắm giữ tại đơn vị khác : Phó phòng Kế toán công ty Cổ phần Thương mại Hàng Da

– Số lượng cổ phần đang nắm giữ : 0 cổ phần

– Những người liên quan :

TT	Quan hệ	Họ và tên	Số lượng CP nắm giữ	Ghi chú
1	Cha	Đào Trung Hòa	0	
2	Mẹ	Phạm Thị Chiên	0	

3	Anh	Đào Thanh Bình	0	
4	Chồng	Trịnh Xuân Hà	0	
5	Con	Trịnh Tú Trân	0	

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

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

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

Tính đến thời điểm 31/12/2013, tổng số lao động của Công ty là 36 người.

2.2.2 Chính sách đối với người lao động:

*** Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

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

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

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

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

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

Chính sách lương, thưởng: Tiền lương được phân phối theo nguyên tắc phân phối lao động và sử dụng tiền lương như đòn bẩy kinh tế quan trọng để kích thích người lao động tích cực tham gia sản xuất kinh doanh. Việc phân phối lương đảm bảo sự công bằng và hợp lý giữa các chức danh trong Công ty.

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

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

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

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

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

- ✚ Tổ chức khám sức khỏe hàng năm;
- ✚ Tặng quà cho các cán bộ công nhân viên vào các dịp ngày quốc tế phụ nữ 8/3; ngày phụ nữ Việt Nam 20/10; cưới hỏi; ngày lễ tết (tết Dương lịch, tết Nguyên đán, 30/4, ngày Quốc tế lao động 1/5, Quốc khánh 2/9);
- ✚ Tổ chức cho các cán bộ công nhân viên đi nghỉ mát, du lịch hàng năm;
- ✚ Tổ chức vui chơi và tặng quà cho các cháu là con của cán bộ công nhân viên trong Công ty nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, rằm trung thu;
- ✚ Tặng quà cho các cháu đạt thành tích cao trong học tập...

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

+ Dự án phá dỡ và xây dựng mới nhà ở chung cư cao tầng B4, B14 Kim Liên(Nhà B4).

Địa điểm xây dựng:	Khu tập thể Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 3.440 m ² - Diện tích xây dựng: 2.100 m ² - Số đơn nguyên: 2 đơn nguyên 24 và 21 tầng + 2 tầng hầm + bổ sung thêm 2 tầng kinh doanh, dịch vụ công cộng - Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 35.630 m ² .
Tổng mức đầu tư:	400 tỷ đồng

Tình trạng dự án: Công ty đã tiến hành bàn giao nhà cho các khách hàng đưa vào sử dụng sinh hoạt ổn định.

+ Dự án cải tạo xây dựng lại khu B tập thể Kim Liên giai đoạn 2.

Địa điểm xây dựng:	Khu tập thể Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty CP Xây dựng Sông Hồng
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 5,2 ha - Mật độ xây dựng: 35% - Chiều cao (dự kiến): 9 tầng

	- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 73.944 m ² - Tổng diện tích xây dựng tầng hầm 8.216 m ² .
Tổng mức đầu tư:	1940 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đang lập nhiệm vụ Quy hoạch 1/500 và thực hiện đồ án Quy hoạch 1/500 trình Sở QHKT và UBND Thành phố phê duyệt.

+ Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy.

Địa điểm xây dựng:	Khu tái định cư cầu Vĩnh Tuy tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất : 9.166 m ² - Diện tích xây dựng: 3.784 m ² - Mật độ xây dựng: 43,2% - Chiều cao công trình: 18 tầng nổi + 02 tầng hầm. - Tổng diện tích sàn bao gồm (02 tầng hầm): 74,050 m ² trong đó: Tổng diện tích sàn khối Trung tâm thương mại, văn phòng: 35.453 m ² ; Diện tích sàn khối nhà Chung cư: 27.971 m ²
Tổng mức đầu tư:	960 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã tính toán xong suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án và đang hoàn tất các bước tiếp theo để làm thủ tục xin phép xây dựng, khởi công công trình. Căn cứ vào nhu cầu thị trường bất động sản, có thể tiếp tục triển khai, chuyển nhượng một phần hay toàn bộ dự án.

+ Dự án Trung tâm Thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La.

Địa điểm xây dựng:	Phường Xuân La - quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 2.065m ² . - Diện tích xây dựng : 1.213m ² - Mật độ xây dựng khối đế: 58,75% - Mật độ xây dựng khối tháp: 35,13% - Tổng diện tích sàn bao gồm (03 tầng hầm):22.688 m ² - Công trình cao 20 tầng (không kể tầng kỹ thuật), cao 79,90 m.
Tổng mức đầu tư:	380 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã có quyết định thu hồi và giao đất nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất. Trong năm 2015, Công ty sẽ đề nghị UBND Thành phố cho phép tách chức năng chợ dân sinh sang vị trí khác, điều chỉnh lại tiền sử dụng đất đảm bảo dự án có hiệu quả đầu tư.

+ Dự án công trình hỗn hợp cao tầng 187 Giảng Võ.

Địa điểm xây dựng:	187 Giảng Võ - quận Đống Đa - TP. Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty CP đầu tư IP Việt Nam, Công ty CP Xây dựng Sông Hồng góp vốn 39%
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 7.277 m ² - Diện tích xây dựng 3.740 m ² - Tổng diện tích sàn xây dựng (chưa bao gồm tầng hầm): 63.927 m ² trong đó: Tổng diện tích khối Thương mại: 14.960 m ² ; Tổng diện tích khối Văn phòng: 9.725 m ² ; Tổng diện tích khối căn hộ kinh doanh: 26.606 m ² ; Tổng diện tích căn hộ tái định cư: 5.031 m ² . - Diện tích xây dựng tầng hầm: 16.735 m ² - Mật độ xây dựng: 51% - Công trình cao: 21-15 tầng
Tổng mức đầu tư:	1.400 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Hiện tại dự án đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 nhưng hồ sơ phương án kiến trúc của dự án đang bị tạm dừng chưa được phê duyệt nên Công ty không thể tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án do phải chờ UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong nội đô lịch sử (04 quận nội thành). Do vậy để bảo toàn nguồn vốn đầu tư, ngày 06/1/2015, Hội đồng quản trị đã quyết định chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của dự án tại Quyết định số 01/QĐ-HĐQT với giá chuyển nhượng không thấp hơn giá trị đầu tư.

+ Dự án trung tâm thương mại – Dịch vụ Khương Đình.

Địa điểm xây dựng:	Chợ Khương Đình - quận Thanh Xuân - TP. Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty CP đầu tư IT Việt Nam, Công ty CP Xây dựng Sông Hồng góp vốn 30%
Quy mô dự án:	- Diện tích đất xây dựng : 5.467m ² - Diện tích xây dựng: 2.522m ² - Mật độ xây dựng dự kiến: 46,1% - Chiều cao tầng dự kiến: 18 tầng (Không kể tầng hầm + áp

	mái). - Tổng diện tích sàn xây dựng: 55.067m ² (chưa kể diện tích tầng hầm)
Tổng mức đầu tư:	600 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng 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 Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu triển khai các bước tiếp theo.

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

Địa điểm xây dựng:	1283 đường Giải Phóng, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.
Chủ đầu tư:	Hợp tác giữa Công ty cổ phần Bao Bi Việt Nam (góp 50% vốn) và Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (góp 50% vốn)
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 3.647m ² - Diện tích xây dựng : 1980m ² - Mật độ xây dựng: 54,3% - Chiều cao tầng dự kiến: 19 tầng (15 tầng chung cư + 4 tầng TTTM-VP) - Tổng diện tích sàn xây dựng: 27.135m ² (chưa kể diện tích tầng hầm).
Tổng mức đầu tư:	430 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận đề xuất đầu tư dự án và đang chờ Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu triển khai các bước tiếp theo.

+ Dự án Văn phòng cho thuê và Chung cư cao tầng - phường Thượng Thanh - Q.Long Biên - Hà Nội.

Địa điểm xây dựng:	Tại số 157 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, TP Hà Nội
Chủ đầu tư:	Hợp tác giữa Công ty cổ phần Xây lắp 1 – Petrolimex và Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (góp 40% vốn)
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 11.859m ² - Diện tích xây dựng: 4.598m ² - Mật độ xây dựng: 47% - Số tầng: 25 -30 tầng

	- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng mái): 99.208 m ²
Tổng mức đầu tư:	1.167 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đang làm việc với Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội để xin cung cấp thông tin quy hoạch làm cơ sở lập dự án đầu tư.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
1.	Tổng giá trị tài sản	529,940 tỷ đồng	413,747 tỷ đồng	78.07%
2.	Doanh thu thuần	37,645 tỷ đồng	142,165 tỷ đồng	377.65%
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2,494 tỷ đồng	15,681 tỷ đồng	628.75%
4.	Lợi nhuận khác	- 65,506 triệu đồng	211,754 triệu đồng	
5.	Lợi nhuận trước thuế	2,429 tỷ đồng	15,893 tỷ đồng	654.30%
6.	Lợi nhuận sau thuế	2,429 tỷ đồng	14,445 tỷ đồng	594.69%
7.	Tỷ lệ trả cổ tức	0%	5%	

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán - Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn) - Hệ số thanh toán nhanh =(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,596 0,484	2,194 0,773
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn - Hệ số nợ/Tổng tài sản - Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,532 1,138	0,368 0,583
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động - Vòng quay hàng tồn kho=giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân - Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,082 0,071	0,563 0,344
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,065	0,102

- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,010	0,055
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,005	0,035

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

5.1. Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty

Bảng 1: Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty tại ngày 23/3/2015

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ /VĐL (%)	Số lượng cổ đông
1	Trong nước	16.886.660	84,43	3.273
	- Cá nhân	15.597.947	78	3.228
	- Tổ chức	1.286.713	6,43	45
2	Nước ngoài	3.113.340	15,57	9
	- Cá nhân	238.640	1,2	3
	- Tổ chức	2.874.700	14,37	6
Tổng cộng		20.000.000	100	3.282

5.2. Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty

Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng (theo Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100107042 do Sở KH & ĐT thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 8 ngày 17 tháng 9 năm 2010)

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CNĐKKD	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ / VĐL
1	Tổng Công ty Sông Hồng	70 An Dương, Tây Hồ, Hà Nội	0106000796	805.691	04,03

Theo quy định tại khoản 5, Điều 84, Luật doanh nghiệp năm 2005, cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng là Tổng Công ty Sông Hồng bị hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu trong thời hạn từ ngày 17/4/2006 đến hết ngày 17/4/2009. Tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 23/3/2015, Tổng Công ty Sông Hồng còn 91 cổ phần.

5.3. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 23/3/2015

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CNĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng (%)
1	ASEAN SMALL CAP	89 Nexus Way	CA5503	1.276.800	6,38

	FUND	Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9007, Cayman Islands			
2	Phạm Hùng	33 C5 Ciputra KhuĐT Nam Thăng Long, Hà Nội	012109537	1.220.849	6,10
2	HANSHIN Engineering & Construction Co., Ltd	#15-1, Baekam-ri, Baekam-myeon, Cheoin-gu, Yongi-city, Gyeonggi-do, Korea	CS5995	1.197.000	5,99
	Tổng cộng			3.694.649	18.47

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

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

- Phân tích tổng quan về hoạt động của Công ty

Với sự nỗ lực của Chính phủ và các cơ quan ban ngành trong việc ban hành và thực thi các chính sách hỗ trợ thị trường bất động sản, năm 2014 thị trường bất động sản đã có một vài dấu hiệu hồi phục tích cực về thanh khoản và giá đã có xu hướng tăng nhẹ ở một số phân khúc căn hộ nhất định. Tuy nhiên, các doanh nghiệp trong ngành vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Các chính sách đã ban hành tuy tốt về mặt chiến lược và định hướng nhưng khi áp dụng vào thực tế lại vấp phải nhiều hạn chế và chưa phát huy hết hiệu quả. Mặt khác, đối với phân khúc nhà ở xã hội, tốc độ giải ngân gói 30.000 tỷ đồng rất chậm chạp, rất ít đối tượng có nhu cầu vay vốn được tiếp cận, các thủ tục về xây dựng căn hộ nhỏ, chuyển đổi sang nhà ở xã hội còn rắc rối, phức tạp và kéo dài, lãi suất cho vay còn khá cao dù lãi suất tiền gửi tiết kiệm đã giảm nhiều. Trong khi đó đời sống của người dân vẫn còn nhiều khó khăn, thu nhập bình quân thấp, sức mua yếu, dẫn đến tính thanh khoản chưa cao, hàng tồn kho lớn (tổng giá trị tồn kho bất động sản năm 2014 là 73.889 tỷ đồng theo số liệu thống kê của Bộ Xây dựng).

Trước bối cảnh trên, Ban lãnh đạo Công ty đã rất thận trọng trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh cũng như xác định những nhiệm vụ trọng tâm doanh nghiệp cần phải thực hiện trong điều kiện bất lợi của thị trường để duy trì hoạt động ổn định và đảm bảo cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, cụ thể:

+ Tổng doanh thu của Công ty đạt 143,021 tỷ đồng hoàn thành 75,16% kế hoạch đề ra của năm 2014, tăng 379,92% so với năm 2013.

+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 14,445 tỷ đồng hoàn thành 87,15% kế hoạch đề ra của năm 2014, tăng 594,68% so với năm 2013.

- Những tiến bộ Công ty đã đạt được

Năm 2014, Công ty đã nỗ lực phấn đấu để đạt kế hoạch các chỉ tiêu tài chính đề ra. Thương hiệu của Công ty ngày càng được các tổ chức trong nước và nước ngoài biết đến.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Tổng tài sản đầu kỳ 529,940 tỷ đồng, trong đó, tài sản ngắn hạn là 450,150 tỷ đồng; tài sản dài hạn là 79,790 tỷ đồng.

Tổng tài sản cuối kỳ là 413,747 tỷ đồng, trong đó, tài sản ngắn hạn là 334,337 tỷ đồng; tài sản dài hạn là 79,409 tỷ đồng.

b. Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả đầu kỳ là 282,032 tỷ đồng, nợ phải trả cuối kỳ là 152,357 tỷ đồng.
- Hiện tại Công ty không có nợ phải trả xấu

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

Ban Lãnh đạo đã tiếp tục tiến hành rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý tại các phòng ban cho phù hợp với tình hình thực tế đồng thời tinh giảm bộ máy quản lý, giảm quỹ lương và chi phí hoạt động của doanh nghiệp.

Thành lập Công ty TNHH phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng do đơn vị làm chủ sở hữu, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ. Trước mắt, Công ty TNHH sẽ tổ chức quản lý vận hành sau đầu tư các công trình do Incomex là chủ đầu tư đảm bảo khai thác có hiệu quả mảng dịch vụ sẵn có, giải quyết công ăn việc làm ổn định cho bộ phận cán bộ công nhân viên đồng thời duy trì và phát triển thương hiệu Incomex,.

Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty thành viên, 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.

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 thành viên, 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, nhằm giảm tối đa các chi phí tăng lợi nhuận cho Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tiến hành cơ cấu lại danh mục các dự án đầu tư. Căn cứ vào nhu cầu của thị trường có thể tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng một phần hay toàn bộ dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy; dự án Trung tâm Thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La; Dự án trung tâm thương mại – Dịch vụ Khương Đình.
- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư đối với các dự án tại 1283 đường Giải Phóng; dự án 157 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên trong năm 2015 và dự kiến năm 2016 sẽ triển khai thực hiện.
- Tiếp tục nghiên cứu dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2, đồng thời tìm kiếm các dự án đối ứng để cân đối hiệu quả đầu tư.
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư các sản phẩm bất động sản mới về du lịch - văn hóa - vui chơi - nghỉ dưỡng, dự kiến Công ty sẽ nghiên cứu triển khai dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Du lịch Văn hóa Sông Hồng với quy mô dự kiến 50ha.
- Đảm bảo các chính sách nhân sự hợp lý, năng động cho hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời tiếp tục duy trì và đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nguồn nhân lực sẵn có 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.
- Tăng cường quản lý giám sát hoạt động của Công ty TNHH phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng đồng thời định hướng mở rộng các hoạt động kinh doanh dịch vụ khác, đảm bảo nguồn thu thường xuyên cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

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

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

Trên cơ sở định hướng phát triển năm 2014 được ĐHCĐ thường niên năm 2014 thông qua, 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. Tuy nhiên, trước sự bất ổn của thị trường và các yếu tố khách quan khác, HĐQT đã bàn bạc thống nhất và đưa ra các quyết định, chỉ đạo chính xác, kịp thời nhằm đảm bảo sự tồn tại bền vững của Công ty, tránh được các rủi ro do tác động xấu của nền kinh tế. Một số quyết định quan trọng của HĐQT là thành lập Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Incomex (do Công ty là chủ sở hữu 100% vốn), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ. Trước

mất, Công ty TNHH sẽ tổ chức quản lý vận hành sau đầu tư các công trình do Incomex là chủ đầu tư nhằm đảm bảo giữ gìn các sản phẩm của Công ty, góp phần xây dựng thương hiệu Incomex, đảm bảo khai thác có hiệu quả mảng dịch vụ sẵn có, giải quyết công ăn việc làm ổn định cho bộ phận cán bộ; tạm thời chưa đưa vào kinh doanh Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy; tạm dừng thi công Dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và văn phòng cho thuê Xuân La và xin chủ trương Thành phố cho chuyển đổi công năng hoặc điều chỉnh quy mô phù hợp với nhu cầu thị trường; chuyển nhượng vốn góp Dự án 187 Giảng Võ để thu hồi vốn.

Các quyết định nêu trên của HĐQT đã tạo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong giai đoạn khó khăn của nền kinh tế. Năm 2014, doanh thu của Công ty đạt 143,021 tỷ đồng, chủ yếu là nguồn thu từ Dự án B4 Kim Liên, lợi nhuận sau thuế đạt 14,445 tỷ đồng.

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

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

Nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo quy định pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, năm 2014 Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác thông qua một số hình thức cụ thể như sau:

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

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

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

Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban kiểm soát, HĐQT của Công ty trong năm 2014 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.

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

Trong năm 2015, Công ty tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh bất động sản là trọng tâm chiến lược. Trước khó khăn chung của nền kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ cơ cấu lại danh mục đầu tư. Bên cạnh các Dự án trọng điểm về nhà ở, văn phòng hiện có, Công ty sẽ khai thác thêm các dịch vụ và triển khai thêm mô hình bất động sản du lịch văn hoá, nghỉ dưỡng, cụ thể là nghiên cứu đầu tư xây dựng Trung tâm du lịch văn hoá Sông Hồng với quy mô 60 – 120 ha.

Căn cứ tình hình thị trường, HĐQT chủ động quyết định việc tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy, Dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và văn phòng cho thuê Xuân La.

Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải Phóng, Dự án văn phòng cho thuê và chung cư cao tầng 157 Đức Giang trong năm 2015 để sẵn sàng triển khai thực hiện trong năm 2016.

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 và rất cần thiết do đó HĐQT dự kiến năm 2015 sẽ tăng vốn điều lệ của Công ty từ 200 tỷ 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 của Pháp luật hiện hành.

Tăng cường quản lý, giám sát hoạt động của Công ty TNHH Phát triển dịch vụ và Thương mại Sông Hồng, đồng thời định hướng mở rộng kinh doanh các dịch vụ khác nhằm đảm bảo nguồn thu thường xuyên cho Công ty.

Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư tốt, tiến hành hợp tác, liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước để phát triển các dự án trên toàn quốc.

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

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

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

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

1.1.1. Các cuộc họp của HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Phạm Hùng	Chủ tịch	06	100%	
2	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên	06	100%	
3	Ông Nguyễn Hồng Thái	Ủy viên	06	100%	
4	Ông Nguyễn Minh Quân	Ủy viên	06	100%	
5	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên	06	100%	

1.1.2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc: HĐQT giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban giám đốc trong công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.1.3. Các quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/QĐ-HĐQT	03/03/2014	Phê duyệt kế hoạch hợp ĐHCĐ 2014;
2	02/QĐ-HĐQT	25/03/2014	Phê duyệt đề xuất nghiên cứu Dự án Trung tâm du lịch văn hoá Sông Hồng
3	03/QĐ-HĐQT	27/05/2014	Phê duyệt đề xuất thành lập Công ty TNHH MTV do Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng sở hữu 100% vốn
4	04/QĐ-HĐQT	12/06/2014	Phê duyệt đề xuất điều chỉnh diện tích và giá bán một phần tầng G3 B4 Kim Liên
5	05/QĐ-HĐQT	12/06/2014	Phê duyệt đề xuất phương án chuyển giao công tác quản lý vận hành cho Công ty TNHH MTV do Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng sở hữu 100% vốn

6	06/QĐ-HĐQT	07/07/2014	Phê duyệt đề xuất điều chuyển tài sản dưới dạng góp vốn
7	07/QĐ-HĐQT	09/07/2014	Phê duyệt đề xuất giá bán diện tích mặt bằng còn lại tầng G3 B4 Kim Liên
8	08/QĐ-HĐQT	24/07/2014	Phê duyệt đề xuất lựa chọn đơn vị thi công cải tạo phòng làm việc BQLDA Khu B Kim Liên

1.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

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

- Thành viên Ban kiểm soát:

- **Ông Phạm Tiến Thành – Trưởng ban Kiểm soát**
- **Ông Nguyễn Hồng Đức – Thành viên Ban kiểm soát**
- **Bà Đào Thanh Hiền – Thành viên Ban kiểm soát**

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

- Kiểm tra rà soát lại các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành;
- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2013.
- Hàng quý thăm tra báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng tại ngày 31/12/2014,

cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

(Đã ký)

Ngô Quang Tiến

Phó Giám đốc

Giấy CNĐKHN Số: 448-2014-126-1

(Đã ký)

Bùi Thiện Tá

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Số: 0592-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2015

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Xem tài liệu đính kèm.

*Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 và Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2014 được đăng tải trên website Công ty <http://incomex.com.vn> mục *Quan hệ cổ đông*>Báo cáo tài chính.*

Nơi nhận:

- UBCKNN
- SGDCK TP.HN

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	03 – 06
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	07 – 08
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	09 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	14- 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

Công ty

Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 257/QĐ-BXD ngày 21 tháng 02 năm 2006 và Quyết định số 747/QĐ-BXD ngày 09 tháng 05 năm 2006 (sửa đổi Quyết định 257/QĐ-BXD) của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 ngày 17 tháng 04 năm 2006 (đăng ký lại lần thứ 8 ngày 17.09.2010) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc tổng mặt bằng nội, ngoại thất: đối với công trình dân dụng công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch chung; quy hoạch tổng thể, chi tiết đối với khu đô thị, khu dân cư; Thiết kế san nền hệ thống thoát nước, đường nội bộ vào khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch điện đô thị, nông nghiệp, xí nghiệp; Thiết kế cấp điện, chống sét đối với công trình xây dựng, dân dụng công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Tư vấn thẩm tra, thẩm định, quy hoạch dự án đầu tư, kỹ thuật, bản vẽ thi công và tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng đô thị và nội, ngoại thất; Kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm, công trình và hệ thống điện, viễn thông và các công trình kỹ thuật khác, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di chuyển nhà cửa; Tư vấn đầu tư (không bao gồm du lịch);
- Đầu tư kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, Kinh doanh ăn uống, Kinh doanh lữ hành và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Đầu tư kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê. Môi giới, đầu giá bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn giá đất);
- Kinh doanh thiết bị dân dụng, công nghiệp, y tế, nguyên liệu, than, chất đốt; Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm gốm sứ, vật liệu xây dựng, sắt thép;
- Kinh doanh vận tải đường sắt, đường bộ, đường thủy, và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải; Cho thuê phương tiện vận tải, cho thuê thiết bị xây dựng hoặc thiết bị phá dỡ có kèm người điều khiển;
- Sửa chữa lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp phụ tùng thay thế máy móc, thiết bị phục vụ ngành công, nông nghiệp, giao thông, vận tải, khai thác mỏ, cơ khí, thủy lợi, thủy điện, tự động hóa;
- Khai thác và chế biến khoáng sản, nông, lâm sản, thực phẩm, đồ gỗ dân dụng và công nghiệp, khai thác quặng kim loại đen phục vụ luyện gang thép, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG
Số 164, Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội

- Kinh doanh nhập khẩu các loại hàng hóa, thiết bị vật tư, vật liệu xây dựng, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, nông, lâm sản, thực phẩm, rượu bia, nước giải khát có cồn và có ga;
- Sàn giao dịch bất động sản; Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: các dịch vụ ủy thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 200.000.000.000 đ (Hai trăm tỷ đồng).

Trụ sở chính của Công ty tại 164 Lò Đúc, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Các Công ty con

Tên Công ty	Vốn điều lệ trên ĐKKD		Vốn đã thực góp	
	Giá trị vốn (đồng)	Tỷ lệ vốn góp của ICG (%)	Giá trị vốn(đồng)	Tỷ lệ vốn góp của ICG (%)
Công ty TNHH Phát triển dịch vụ và Thương mại Sông Hồng	10.000.000.000	100%	892.729.650	100%

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố công khai trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên hội đồng quản trị bao gồm:

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Ông	Phạm Hùng	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên
Ông	Nguyễn Hồng Thái	Ủy viên
Ông	Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
Ông	Nguyễn Minh Quân	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã tham gia điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Ông	Nguyễn Thanh Tùng	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Nông Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Trần Lan Anh	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên ban kiểm soát bao gồm:

Ông	Phạm Tiến Thành	Trưởng Ban
Ông	Nguyễn Hồng Đức	Thành viên
Bà	Đào Thanh Hiền	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2015

TM. Ban Giám Đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Tùng

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2015

TM. Hội đồng quản trị
Chủ tịch HĐQT

Phạm Hùng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng quản trị,
Ban Giám đốc và các cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng được lập ngày 10/03/2015 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 09 đến trang 28 kèm theo.

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 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Ngô Quang Tiến
Phó Giám đốc

Giấy CNĐKHN số 448-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2015

Bùi Thiện Tá
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN số 0592-2014-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		334.337.807.170	450.150.649.757
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		29.088.548.262	8.884.440.228
111	1. Tiền	3	29.088.548.262	8.884.440.228
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	46.519.500.000	66.591.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		46.519.500.000	66.591.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		21.264.241.205	27.913.328.364
131	1. Phải thu khách hàng		9.467.819.614	11.866.608.587
132	2. Trả trước cho người bán		5.663.434.666	7.354.184.783
135	5. Các khoản phải thu khác	5	6.603.549.425	9.163.097.494
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(470.562.500)	(470.562.500)
140	IV. Hàng tồn kho		216.638.834.874	313.692.274.798
141	1. Hàng tồn kho	6	216.638.834.874	313.692.274.798
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		20.826.682.829	33.069.606.367
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		231.548.959	205.442.898
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.964.489.571	22.185.113.172
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		335.285	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		10.630.309.014	10.679.050.297
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		79.409.410.410	79.790.103.057
220	II. Tài sản cố định		29.686.870.143	30.128.350.457
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	7.092.331.962	7.615.133.276
222	- Nguyên giá		13.119.468.301	12.983.104.665
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.027.136.339)	(5.367.971.389)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	8	2.659.090.950	2.659.090.950
228	- Nguyên giá		2.659.090.950	2.659.090.950
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	19.935.447.231	19.854.126.231
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		49.661.752.600	49.661.752.600
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	10	42.961.752.600	42.961.752.600
258	3. Đầu tư dài hạn khác	11	6.700.000.000	6.700.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		60.787.667	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		60.787.667	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		413.747.217.580	529.940.752.814

10/12/2014
 CH
 C
 M
 M
 IE
 /
 X

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		152.357.093.842	282.032.610.905
310	I. Nợ ngắn hạn		152.357.093.842	282.032.610.905
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		-	-
312	2. Phải trả người bán		16.227.017.773	22.971.749.390
313	3. Người mua trả tiền trước		113.664.196.289	215.317.523.412
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	850.255.311	139.539.313
315	5. Phải trả người lao động		497.268.718	-
316	6. Chi phí phải trả	13	76.522.717	170.234.611
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	20.342.155.776	41.309.436.921
323	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi		699.677.258	2.124.127.258
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		261.390.123.738	247.908.141.909
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	261.390.123.738	247.908.141.909
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		200.000.000.000	200.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		22.123.458.400	22.123.458.400
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		14.256.959.176	14.256.959.176
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		10.715.655.360	8.670.419.118
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.294.050.802	2.857.305.215
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		413.747.217.580	529.940.752.814

Người lập



Lương Thị Ánh Phượng

Kế toán trưởng



Nông Thị Thu Trang

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	142.165.854.401	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	142.165.854.401	
11	4. Giá vốn hàng bán	18	122.028.960.940	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.136.893.461	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	3.683.653.021	
22	7. Chi phí tài chính		-	
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	
24	8. Chi phí bán hàng		-	
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		8.138.952.197	
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15.681.594.285	
31	11. Thu nhập khác		358.070.305	
32	12. Chi phí khác		146.315.835	
40	13. Lợi nhuận khác		211.754.470	
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh liên kết		-	
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.893.348.755	
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	20	1.447.003.290	
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		14.446.345.465	
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		-	
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		14.446.345.465	
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21	722	

Người lập



Lương Thị Ánh Phương

Kế toán trưởng



Nông Thị Thu Trang

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	60.360.649.694	
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(34.057.176.556)	
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(4.848.668.222)	
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(797.858.253)	
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	22.142.876.257	
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(5.998.177.217)	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	36.801.645.703	
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.402.462.331	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	3.402.462.331	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(20.000.000.000)	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(20.000.000.000)	
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	20.204.108.034	
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	8.884.440.228	
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	29.088.548.262	

Người lập

Lương Thị Ánh Phương

Kế toán trưởng

Nông Thị Thu Trang

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Tùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2014

1 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hình thức sở hữu vốn.

Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 257/QĐ-BXD ngày 21 tháng 02 năm 2006 và Quyết định số 747/QĐ-BXD ngày 09 tháng 05 năm 2006 (sửa đổi Quyết định 257/QĐ-BXD) của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Trụ sở chính của Công ty tại 164 Lò Đúc, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là đầu tư dự án và thi công các công trình xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 ngày 17 tháng 04 năm 2006 (đăng ký lại lần thứ 8 ngày 17.09.2010) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc tổng mặt bằng nội, ngoại thất: đối với công trình dân dụng công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch chung; quy hoạch tổng thể, chi tiết đối với khu đô thị, khu dân cư; Thiết kế san nền hệ thống thoát nước, đường nội bộ vào khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch điện đô thị, nông nghiệp, xí nghiệp; Thiết kế cấp điện, chống sét đối với công trình xây dựng, dân dụng công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Tư vấn thẩm tra, thẩm định, quy hoạch dự án đầu tư, kỹ thuật, bản vẽ thi công và tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng đô thị và nội, ngoại thất; Kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm, công trình và hệ thống điện, viễn thông và các công trình kỹ thuật khác, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di chuyển nhà cửa; Tư vấn đầu tư (không bao gồm du lịch);
- Đầu tư kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh ăn uống. Kinh doanh lữ hành và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Đầu tư kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê. Môi giới, đấu giá bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn giá đất);
- Kinh doanh thiết bị dân dụng, công nghiệp, y tế, nguyên liệu, than, chất đốt; Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm gốm sứ, vật liệu xây dựng, sắt thép;
- Kinh doanh vận tải đường sắt, đường bộ, đường thủy, và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải; Cho thuê phương tiện vận tải, cho thuê thiết bị xây dựng hoặc thiết bị phá dỡ có kèm người điều khiển;

- Sửa chữa lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp phụ tùng thay thế máy móc, thiết bị phục vụ ngành công, nông nghiệp, giao thông, vận tải, khai thác mỏ, cơ khí, thủy lợi, thủy điện, tự động hóa;
- Khai thác và chế biến khoáng sản, nông, lâm sản, thực phẩm, đồ gỗ dân dụng và công nghiệp, khai thác quặng kim loại đen phục vụ luyện gang thép, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh nhập khẩu các loại hàng hóa, thiết bị vật tư, vật liệu xây dựng, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, nông, lâm sản, thực phẩm, rượu bia, nước giải khát có cồn và có ga;
- Sàn giao dịch bất động sản; Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: các dịch vụ ủy thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng.

2 Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, của Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn kèm theo.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty đang áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp đích danh đối với chi phí công trình dở dang, theo phương pháp bình quân đối với nguyên vật liệu. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được xác định cho từng công trình, hạng mục công trình như sau:

Đối với các công trình còn dở dang đến cuối kỳ kế toán thì

$$\text{Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ từng CT, HMCT} = \text{Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ từng CT, HMCT} + \text{Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ từng CT, HMCT}$$

Đối với các công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành đã có quyết toán A-B hoặc có biên bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành, thì:

$$\text{Chi phí dở dang cuối kỳ từng CT, HMCT} = \text{Chi phí dở dang đầu kỳ từng CT, HMCT} + \text{Chi phí phát sinh trong kỳ từng CT, HMCT} - \text{Giá thành định mức từng CT, HMCT}$$

Trong đó:

$$\text{Giá thành định mức từng CT, HCMT} = \text{Doanh thu ghi nhận từng CT, HCMT} \times \text{Tỷ lệ giao thầu cho từng CT, HCMT}$$

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25-50	Năm
- Máy móc, thiết bị	03-06	Năm
- Phương tiện vận tải	05-06	Năm
- Thiết bị văn phòng	03-05	Năm

Đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết:

Khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên doanh, liên kết được kê toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tổng số Công ty con: 01 Công ty

- Số Công ty con được hợp nhất : 01 Công ty
- Số Công ty con không được hợp nhất : 0 Công ty

Danh sách các Công ty con được hợp nhất : Tỷ lệ lợi ích (%) : Quyền biểu quyết (%)

Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng : 100% : 100%

Tổng số Công ty liên kết: 02 Công ty

- Số Công ty liên kết được hợp nhất : 0 Công ty
- Số Công ty liên kết không được hợp nhất : 02 Công ty

Danh sách các Công ty liên kết không hợp nhất : Tỷ lệ lợi ích (%) : Quyền biểu quyết (%)

Công ty CP Đầu tư IP Việt Nam : 39% : 39,78%

Công ty CP Đầu tư IT Việt Nam : 30% : 30%

Nguyên nhân: Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng không thu thập được Báo cáo tài chính của các Công ty liên kết này, do các đơn vị chưa hoàn thành Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng việc hợp nhất các Công ty này có ảnh hưởng không trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của toàn Công ty và hiện tại các Công ty này đều đang trong quá trình đầu tư, không có các vấn đề có thể ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả kinh doanh hợp nhất. Do đó khoản đầu tư này được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “ Chi phí đi vay ”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan đến quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con, Công ty liên kết được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào Công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của Công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước.

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch. Các khoản phải trả và chi phí trích trước cũng được Công ty sử dụng để ghi nhận số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn từ nhà cung cấp hay chưa.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Căn cứ để hạch toán doanh thu là Quyết toán A-B đối với các Công trình hoàn thành nghiệm thu hoặc Bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành theo từng giai đoạn đối với các công trình có thời gian thi công dài. Giá trị hạch toán doanh thu là giá trị quyết toán công trình (không bao gồm thuế GTGT) mà Công ty được hưởng. Giá trị này không bao gồm các khoản vật liệu do chủ đầu tư cấp và các chi phí kiến thiết cơ bản khác do chủ đầu tư thực hiện

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo

kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- Chi phí cho vay và đi vay vốn
- Các khoản lỗ do chênh lệch tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành (22%).

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Theo Nghị định 34/2007/NQ-CP ngày 03/07/2007 của Chính Phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp, phần thu nhập của Công ty do việc đầu tư cải tạo khu tập thể Kim Liên cũ thuộc diện được áp dụng thuế suất thuế TNDN là 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh, được miễn thuế thu nhập trong 4 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế TNDN phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Theo đó, phần thu nhập từ dự án Kim Liên trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 thuộc diện giảm 50% thuế TNDN phải nộp.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế

Phương pháp lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con mà Công ty mẹ giữ quyền kiểm soát được lập cho cùng kỳ kế toán đã được kiểm toán.

Khi hợp nhất Báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con sẽ được hợp nhất theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản tương đương của tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, doanh thu, thu nhập khác và chi phí.

Số dư các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán của các giao dịch trong nội bộ được loại trừ. Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty mẹ trong từng Công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con phải được loại trừ.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con bị hợp nhất được xác định và trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần nợ phải trả và phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ

Các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Công ty, bao gồm các khoản doanh thu, các khoản chi phí, cổ tức được loại trừ. Các khoản lãi chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ nằm trong giá trị còn lại của tài sản, như hàng tồn kho và tài sản cố định cũng được loại trừ. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được khấu trừ khi xác định giá trị ghi sổ của tài sản cũng được loại bỏ.

3 . TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	7,569,934,900	1,159,003,000
Tiền gửi ngân hàng	21,518,613,362	7,725,437,228
Tiền đang chuyển		
Cộng	29,088,548,262	8,884,440,228

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác	46,519,500,000	66,591,000,000
Cộng	46,519,500,000	66,591,000,000

5 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu khác	5,065,557,778	6,085,517,881
Phải trả, phải nộp khác (Dư Nợ)	1,537,991,647	3,077,579,613
Cộng	6,603,549,425	9,163,097,494

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	216,638,834,874	313,692,274,798
Cộng	216,638,834,874	313,692,274,798

7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 1)

8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền phát minh	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	2,659,090,950				2,659,090,950
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2,659,090,950	-	-	-	2,659,090,950
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ					-
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	2,659,090,950	-	-	-	2,659,090,950
Tại ngày cuối kỳ	2,659,090,950	-	-	-	2,659,090,950

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	19,935,447,231	19,854,126,231
<i>Công trình: Dự án Hà Đông</i>	39,831,769	39,831,769
<i>Công trình: Dự án Kim Liên giai đoạn II</i>	286,034,273	204,713,273
<i>Công trình: Dự án Đông Anh</i>	17,834,760	17,834,760
<i>Công trình: Dự án Chợ Xuân La</i>	19,571,764,611	19,571,764,611
<i>Công trình: Dự án Giải Phóng</i>	19,981,818	19,981,818
Cộng	<u>19,935,447,231</u>	<u>19,854,126,231</u>

10 . ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Tên Công ty liên kết (*)	42,961,752,600	42,961,752,600
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam</i>	39,780,000,000	39,780,000,000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam</i>	3,181,752,600	3,181,752,600
Cộng	<u>42,961,752,600</u>	<u>42,961,752,600</u>

(*) Công ty Cổ phần Xây dựng sông Hồng tham gia vốn góp thành lập các Công ty liên kết theo giá gốc và đều tham gia vào quá trình sản xuất kinh doanh của các Công ty liên kết này. Tại thời điểm này, các Công ty liên kết trên vẫn đang trong quá trình đầu tư

11 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Tên Công ty nhận đầu tư	6,700,000,000	6,700,000,000
<i>Công ty Cổ phần Điện lực dầu khí Bắc Can</i>	2,800,000,000	2,800,000,000
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Incomex</i>	900,000,000	900,000,000
<i>Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dầu khí Sông Hồng</i>	3,000,000,000	3,000,000,000
Cộng	<u>6,700,000,000</u>	<u>6,700,000,000</u>

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	59,218,914	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	649,480,322	-
Thuế thu nhập cá nhân	17,310,685	15,293,923
Các loại thuế khác	124,245,390	124,245,390
Cộng	<u>850,255,311</u>	<u>139,539,313</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh đã phát sinh chưa có hóa đơn	76,522,717	170,234,611
Cộng	<u>76,522,717</u>	<u>170,234,611</u>

14 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	14,746,680	49,110,301
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	957,850	1,162,832
Bảo hiểm y tế	216,814	0
Bảo hiểm thất nghiệp	73,232	70,351
Nhận vốn góp kinh doanh dự án Xuân La	10,500,000,000	10,500,000,000
Cổ tức phải trả		20,000,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9,819,161,200	10,745,093,437
Phải thu khác (Dư Có)	7,000,000	14,000,000
Cộng	<u>20,342,155,776</u>	<u>41,309,436,921</u>

15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 2)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước		
Vốn góp của đối tượng khác	200,000,000,000	200,000,000,000
Cộng	<u>200,000,000,000</u>	<u>200,000,000,000</u>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	200,000,000,000	200,000,000,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	200,000,000,000	200,000,000,000

d) Cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	20,000,000	20,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu thường	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu thường	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá 10.000 VNĐ/Cổ phiếu		

16 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	142,165,854,401	-
Cộng	<u>142,165,854,401</u>	<u>-</u>

17 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	142,165,854,401	-
Cộng	<u>142,165,854,401</u>	<u>-</u>

18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa dịch vụ đã cung cấp	122,028,960,940	-
Cộng	122,028,960,940	-

19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,683,653,021	-
Cộng	3,683,653,021	-

20 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	1,447,003,290	-
Cộng	1,447,003,290	-
(*) Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15,890,534,969	(1)
+ Điều chỉnh tăng	-	(2)
+ Điều chỉnh giảm	-	(3)
Tổng lợi nhuận chịu thuế TNDN	15,890,534,969	(4) =(1)+(2)-(3)
Thu nhập chịu thuế suất 5%	12,055,748,001	(5)
Thu nhập chịu thuế suất 22%	3,834,786,968	(6)
Thu nhập chịu thuế suất 20%	2,813,786	(7)
Thuế TNDN phải nộp	1,447,003,290	(8)=(5)*5%+(6)*22%+(7)*20%

21 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	14,446,345,465	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	20,000,000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	722	-

22 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5,700,654,039	-
Chi phí nhân công	659,164,950	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	123,954,409,983	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
Cộng	130,314,228,972	-

23 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

23.1 . Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát trong 6 tháng đầu năm 2013

		Đơn vị tính: đồng
TT	Bộ phận	Thu nhập
1	Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc	1,513,426,932
2	Ban kiểm soát	269,108,183
	Tổng cộng	1,782,535,115

23.2 . Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

23.3 . Công cụ tài chính

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	29,088,548,262		8,884,440,228	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16,071,369,039	(470,562,500)	21,029,706,081	(470,562,500)
Đầu tư ngắn hạn				
Cộng	45,159,917,301	(470,562,500)	29,914,146,309	(470,562,500)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	36,569,173,549	64,281,186,311
Chi phí phải trả	76,522,717	170,234,611
Các khoản vay	-	-
Cộng	36,645,696,266	64,451,420,922

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

- Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

23.4 . Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy định kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

23.5 . Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	16,227,017,773		16,227,017,773
Chi phí phải trả	76,522,717		76,522,717
Phải trả khác	20,342,155,776		20,342,155,776
Số đầu năm			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	22,971,749,390		22,971,749,390
Chi phí phải trả	170,234,611		170,234,611
Phải trả khác	41,309,436,921		41,309,436,921

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

23.6 . Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

23.7 . Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

23.8 . Số liệu so sánh

Năm 2014 là năm đầu tiên Công ty hợp nhất Báo cáo tài chính, do đó số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) và không có số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2015

Người lập biểu**Kế toán trưởng****Tổng Giám đốc****Lương Thị Ánh Phượng****Nông Thị Thu Trang****Nguyễn Thanh Tùng**

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Phụ lục 1

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	8,670,828,831		2,803,625,097	1,352,165,619	156,485,118	12,983,104,665
Số tăng trong kỳ	-	-	136,363,636	-	-	136,363,636
- Mua trong kỳ						-
- Tăng khác			136,363,636			136,363,636
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	8,670,828,831		2,939,988,733	1,352,165,619	156,485,118	13,119,468,301
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	1,888,453,568		2,009,025,077	1,333,001,517	137,491,227	5,367,971,389
Số tăng trong kỳ	346,489,656		312,675,294			659,164,950
- Khấu hao trong kỳ						
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2,234,943,224		2,321,700,371	1,333,001,517	137,491,227	6,027,136,339
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	6,782,375,263	-	794,600,020	19,164,102	18,993,891	7,615,133,276
Tại ngày cuối kỳ	6,435,885,607	-	618,288,362	19,164,102	18,993,891	7,092,331,962

Trong đó giá trị TSCĐ mang thẻ chấp, cầm cố - đồng
Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao còn sử dụng 2,697,235,742 đồng

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Phu lục 2

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	22,123,458,400	14,256,959,176	7,113,479,588	2,719,354,453	246,213,251,617
Tăng vốn trong năm trước						-
Lãi trong năm trước					2,429,236,242	2,429,236,242
Tăng khác				1,556,939,530		1,556,939,530
Giảm vốn trong năm trước						-
Lỗ trong năm trước						-
Giảm khác					2,291,285,480	2,291,285,480
Số dư cuối năm trước	200,000,000,000	22,123,458,400	14,256,959,176	8,670,419,118	2,857,305,215	247,908,141,909
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	22,123,458,400	14,256,959,176	8,670,419,118	2,857,305,215	247,908,141,909
Tăng vốn trong kỳ này						-
Lãi trong kỳ này					14,446,345,465	14,446,345,465
Tăng khác				2,045,236,242		2,045,236,242
Giảm vốn trong kỳ này						-
Lỗ trong kỳ này						-
Giảm khác					3,009,599,878	3,009,599,878
Số dư cuối kỳ này	200,000,000,000	22,123,458,400	14,256,959,176	10,715,655,360	14,294,050,802	261,390,123,738