

TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CHẤP THUẬN ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN GIAO DỊCH CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 4103002194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 23/02/2006)

ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TẠI TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà

Trụ sở chính: Số 14 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 8 438 504

Fax: (84-8) 8 438 504

Công ty TNHH Chứng Khoán ACB - ACBS

Trụ sở chính:

Số 09 Lê Ngô Cát, Phường 7, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 9 302 428

Fax: (8-84) 9 302 423

Chi nhánh:

Số 95, Trần Quốc Toản, P. Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 9 429 396

Fax: (84-4) 9 429 405

Phụ trách công bố thông tin

Họ tên: Bùi Văn Dục

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Số 14 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: (84-8) 8 438 504

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 4103002194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh
cấp lần đầu ngày 22/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 31/3/2006)

ĐĂNG KÝ CỔ PHIẾU TRÊN TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà

Mệnh giá: 10.000 VNĐ (mười nghìn đồng)/cổ phiếu

Tổng số lượng đăng ký: 2.200.000 (Hai triệu hai trăm nghìn) cổ phiếu

Tổng giá trị đăng ký: 22.000.000.000 VNĐ (Hai mươi hai tỷ đồng)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán Hồng Hà.

Trụ sở chính : Số 72 – An Dương – Quận Tây Hồ – Tp. Hà Nội.

Điện thoại : (84-4) 8239118 Fax: (84-4) 7171086

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty TNHH Chứng Khoán ACB - ACBS

Trụ sở chính:

Số 09 Lê Ngô Cát, Phường 7, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 9 302 428 Fax: (8-84) 9 302 423

Chi nhánh:

Số 95, Trần Quốc Toản, P. Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 9 429 396 Fax: (84-4) 9 429 405

MỤC LỤC

I.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG	
	BẢN CÁO BẠCH	5
1.	Tổ chức đăng ký	5
2.	Tổ chức tư vấn	5
II.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	5
III.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ	6
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	6
1.1	Giới thiệu tổ chức đăng ký giao dịch	6
1.2	Quá trình hình thành và phát triển	6
1.3	Ngành nghề kinh doanh	6
1.4	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	6
1.5	Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 30/09/2006	7
1.6	Sơ đồ tổ chức của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà:	9
2.	Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ thời điểm 01/10/2006	11
3.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký	11
4.	Hoạt động kinh doanh	12
4.1.	Triển vọng phát triển của ngành	12
4.2.	Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà ..	14
4.3.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	18
4.4.	Năng lực sản xuất, kinh doanh	20
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm gần nhất	21
5.1.	Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2005 và 09 tháng đầu năm 2006	21
5.2.	Tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận các mảng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2005	23
5.3.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2005	24
5.4.	Các chỉ tiêu tài chính	24
5.5.	Tình hình công nợ (nợ phải thu, nợ phải trả)	26
5.6.	Kế hoạch phát triển kinh doanh	27
6.	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát	29
6.1.	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị	29
6.2.	Danh sách Ban kiểm soát	35
6.3.	Danh sách Ban Tổng Giám đốc	38

7. Tài sản (thời điểm 31/12/2005)	40
7.1. Bất động sản.....	40
7.2. Máy móc thiết bị chính dùng trong sản xuất, thi công	40
7.3. Phương tiện vận tải	40
7.4. Thiết bị, dụng cụ quản lý:	41
8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong 03 năm tới.....	40
9. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên.....	42
10. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	43
11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức xin đăng ký	44
12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán đăng ký	44
IV. CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ	45
V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ	46
1. Tổ chức tư vấn	46
2. Tổ chức kiểm toán	46
VI. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ	47
1. Rủi ro về kinh tế.....	47
2. Rủi ro về pháp luật.....	47
3. Rủi ro đặc thù ngành kinh doanh	47
4. Rủi ro biến động giá trên thị trường chứng khoán.....	47
5. Rủi ro khác.....	48
VII. PHỤ LỤC	50

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức đăng ký

Ông Lưu Huy Biên

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Bùi Văn Dục

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông Đoàn Thế Long

Chức vụ: Trưởng Phòng Kế toán

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Ông NGUYỄN NGỌC CHUNG

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Ông TRƯỜNG DUY KHIÊM

Chức vụ: Trưởng Phòng Tài chính Doanh nghiệp

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ xin đăng ký giao dịch cổ phiếu do Công ty TNHH Chứng khoán ACB tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

TTGDCK HN:

Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty/tổ chức đăng ký:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà

HĐQT:

Hội đồng Quản trị

Tổ chức tư vấn/ACBS:

Công ty TNHH Chứng khoán ACB

Điều lệ Công ty:

Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà

GDP:

Tổng sản phẩm quốc dân

ĐKKD:

Đăng ký kinh doanh

III. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu tổ chức đăng ký giao dịch

- Tên gọi: Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà
- Tên giao dịch quốc tế: Song Da Investment - Development Joint-Stock Company
- Tên viết tắt: Song Da IDC
- Biểu tượng Công ty:  SONG DA IDC
- Địa chỉ: Số 14 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84-8) 8 438 504 Fax: (84-8) 8 438 504
- Vốn điều lệ : **22.000.000.000** VND (Hai mươi hai tỷ đồng)

1.2 Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà, tiền thân là Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Tổng Công ty Sông Đà, được thành lập theo Quyết định số 234/BXD-TCLĐ ngày 22 tháng 5 năm 1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là đại diện thường trực cho Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 15 tháng 12 năm 2003 Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sông Đà đã trình Bộ Xây dựng phương án về việc chuyển Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh thành Công ty Cổ phần và ngày 24 tháng 12 năm 2003 Bộ Xây dựng ra Quyết định số 1716/QĐ-BXD chuyển Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh thành Công ty Cổ phần.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận ĐKKD Công ty cổ phần số 4103002194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/03/2004, thay đổi lần thứ 2 ngày 23/02/2006 ngành nghề kinh doanh Công ty bao gồm:

- Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị. Các công trình thủy điện vừa và nhỏ;

- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không tái chế phế thải, luyện kim đúc, xi mạ điện);
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình.
- Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị;
- Sản xuất, mua bán điện; đào tạo dạy nghề;
- Mua bán và nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường), trồng rừng. Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng.

1.4 *Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ*

Theo Giấy Chứng nhận ĐKKD Công ty cổ phần số 4103002194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/03/2004, thay đổi lần thứ 2 ngày 23/02/2006, vốn điều lệ Công ty là 22 tỷ đồng tương ứng 220.000 cổ phần (theo mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần).

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà thông qua ngày 01 tháng 11 năm 2006, Đại hội đồng cổ đông thống nhất điều chỉnh mệnh giá cổ phiếu Công ty theo hướng: vốn điều lệ của Công ty là 22 tỷ đồng được chia thành 2.200.000 cổ phần với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Cơ cấu vốn điều lệ Công ty tại thời điểm 10/11/2006 như sau:

Bảng 1: Cơ cấu vốn điều lệ

STT	Đối tượng cổ đông	Số lượng cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
1	Cổ đông nhà nước	1.122.000	51,0%
2	Cán bộ công nhân viên	421.390	19,15%
3	Cổ đông bên ngoài	656.610	29,85%
	Tổng	2.200.000	100%

1.5 Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 30/09/2006

Tại thời điểm 30/09/2006, tổng số lao động của Công ty là 84 người. Cơ cấu lao động phân theo trình độ chuyên môn như sau:

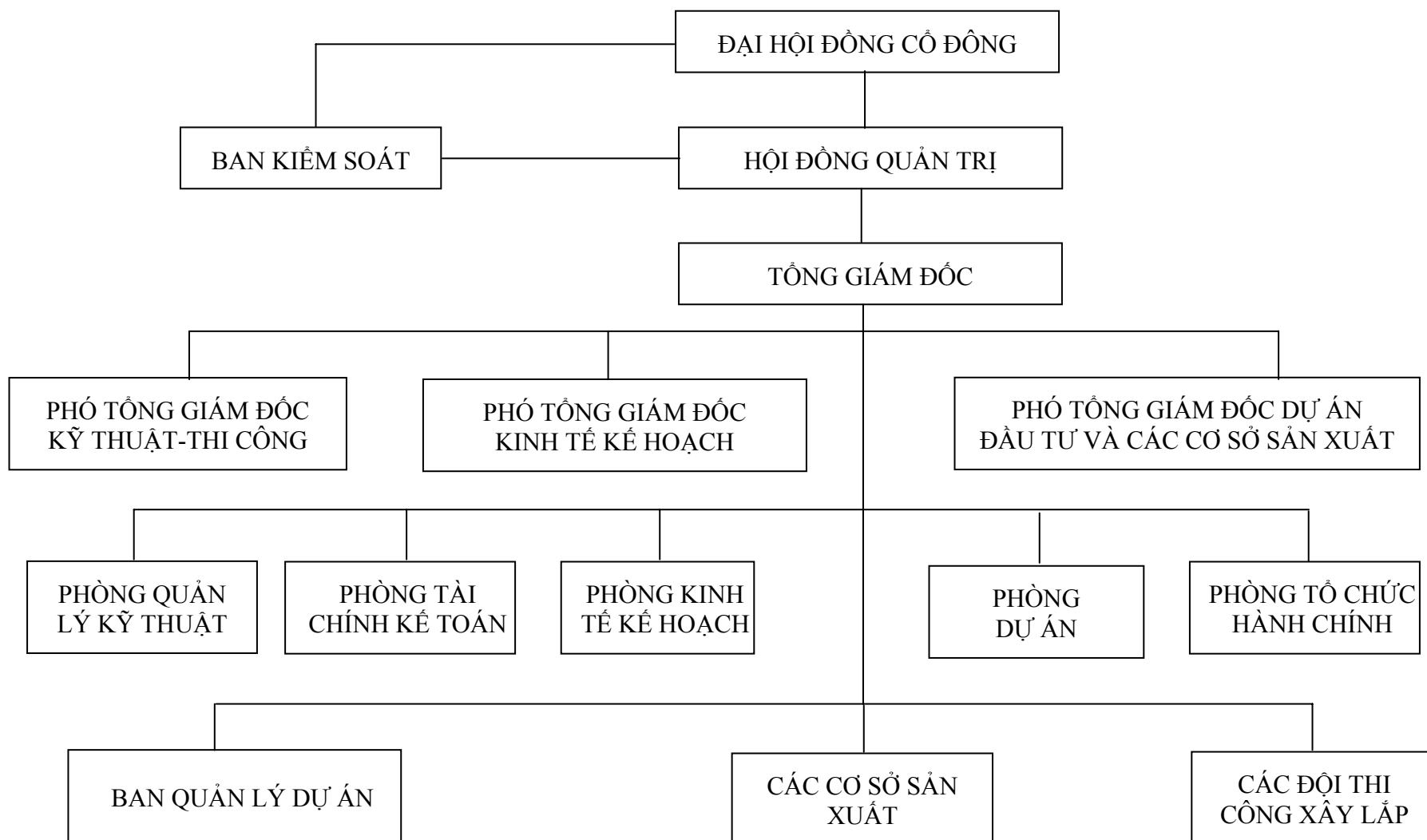
- Lao động có trình độ đại học:	42 người
- Lao động có trình độ cao đẳng:	06 người
- Lao động có trình độ trung cấp, công nhân kỹ thuật:	30 người
- Lao động phổ thông:	06 người

Trong những năm qua Công ty luôn có chính sách thu hút nguồn cán bộ, công nhân kỹ thuật có tay nghề cao vào làm việc, bằng các hình thức đãi ngộ về lương, thưởng và các chế độ phúc lợi khác ...

Chính sách lương: Công ty trả lương theo thời gian trên cơ sở năng xuất lao động và hiệu quả công việc. Công ty xây dựng thang bảng lương riêng phù hợp với trình độ vị trí và chức vụ đảm nhận của người lao động. Mức lương bình quân của cán bộ công nhân viên trong năm 2005 khoảng 2,1 triệu đồng/tháng.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả làm việc, Công ty có chính sách thưởng dựa trên nguyên tắc gắn kết với hiệu quả và kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Công ty cũng có chế độ khen thưởng đối với những cá nhân và tập thể có sáng kiến trong cải tiến phương pháp làm việc, có thành tích chống tiêu cực, lãng phí.

1.6 Sơ đồ tổ chức của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà:



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định định hướng phát triển ngắn, dài hạn, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm của Công ty. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thay mặt cổ đông để kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm có 4 thành viên, trong đó có Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm.

Các phòng chức năng

- Phòng Tổ chức Hành chính: Tham mưu giúp Tổng Giám đốc tổ chức bộ máy quản lý sản xuất kinh doanh, tổ chức cán bộ, đào tạo bồi dưỡng phát triển nguồn nhân lực chịu trách nhiệm thực hiện các công tác về lao động tiền lương, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hộ lao động, công tác bảo vệ - thanh tra pháp chế.
- Phòng Quản lý Kỹ thuật: Tham mưu giúp Tổng Giám đốc trong công tác quản lý kỹ thuật, phương thức vận hành và thị trường điện, điều hành sản xuất; công tác kỹ thuật an toàn bảo hộ lao động, phòng chống lụt bão.
- Phòng Kinh tế - Kế hoạch: Tham mưu giúp Tổng Giám đốc trong công tác kế hoạch, thống kê, tổng hợp, công tác dự toán đầu tư xây dựng và sửa chữa lớn các công trình, thiết bị của Công ty. Trực tiếp quản lý và cung ứng vật tư, thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh; quản lý, điều hành phương tiện vận tải của Công ty.
- Phòng Tài chính Kế toán: Tham mưu giúp Tổng Giám đốc quản lý công tác kinh tế tài chính và hạch toán kế toán.
- Phòng Dự án: Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc về đầu tư cụ thể là: tham mưu cho lãnh đạo thực hiện công tác đấu thầu, nghiên cứu giá cả thị trường, tìm kiếm thị trường, tìm kiếm các dự án đầu tư.

Các Ban chức năng và cơ sở sản xuất thi công

- Ban Quản lý dự án Krông K'Mar
- Ban Quản lý dự án Hiệp Bình Chánh
- Các cơ sở sản xuất
- Các đội thi công xây lắp

Các Ban Quản lý dự án, cơ sở sản xuất và các đội thi công được thiết lập để hỗ trợ cho Ban Giám đốc trong việc quản lý từng dự án, công trình.

2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ khi thành lập Công ty cổ phần

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 03 năm 2004, cổ đông sáng lập của Công ty bao gồm:

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Tên cổ đông	Số cổ phần (mệnh giá 100.000 đồng/cp)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
Tổng Công ty Sông Đà với đại diện:	51.000	51%
- Ông Phạm Bá Tôn	21.000	21%
- Ông Trần Văn Tuấn	15.000	15%
- Ông Lưu Huy Biên	15.000	15%
Lưu Quang Lãm	12.726	12,726%
Đoàn Thế Long	6.110	6,11%
Và 40 cổ đông khác	30.164	30,164%
Tổng	100.000	100%

Với vốn điều lệ ban đầu khi đi vào hoạt động năm 2004 là 10 tỷ đồng, đến năm 2005 do hoạt động có hiệu quả nên lợi nhuận của Công ty khá cao cộng với nhu cầu vốn đầu tư nên Công ty quyết định tăng vốn điều lệ và được Đại hội đồng cổ đông thông tại cuộc họp qua ngày 22 tháng 4 năm 2005 theo Nghị quyết số 02/ĐHĐCĐ ngày 22/04/2005, vốn tăng thêm chủ yếu để cơ cấu lại nguồn vốn và đầu tư sản xuất kinh doanh. Việc nâng vốn tiến hành hai đợt:

- Đợt 1: tăng 5 tỷ đồng từ nguồn lợi nhuận để lại theo hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 2:1 (2 cổ phiếu cũ nhận thêm 1 cổ phiếu phát hành thêm), hoàn tất đợt phát hành và đăng ký vốn điều lệ mới ngày 24/06/2005;

- Đợt 2: tăng 7 tỷ đồng theo phương thức phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và cổ đông khác của Tổng Công ty Sông Đà. Công ty hoàn tất đợt phát hành ngày 31 tháng 12 năm 2005 và đăng ký vốn điều lệ mới ngày 23/02/2006.

Cho đến thời điểm hiện nay (30/9/2006) sau hai lần tăng vốn điều lệ, danh sách cổ đông sáng lập của Công ty vẫn không có gì thay đổi so với thời điểm đăng ký kinh doanh ban đầu.

Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Trong 3 năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng. Sau thời hạn 3 năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các hạn chế đối với số cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ và thời hạn hiệu lực của việc hạn chế chuyển nhượng là đến ngày 22 tháng 03 năm 2007.

Tổng số cổ phần của cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng: 1.000.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng), chiếm tỷ lệ 45,45% vốn điều lệ.

3. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký

- Hiện tại, Tổng Công ty Sông Đà đang nắm cổ phần chi phối (51% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà.
- Công ty không có công ty con trực thuộc nào.

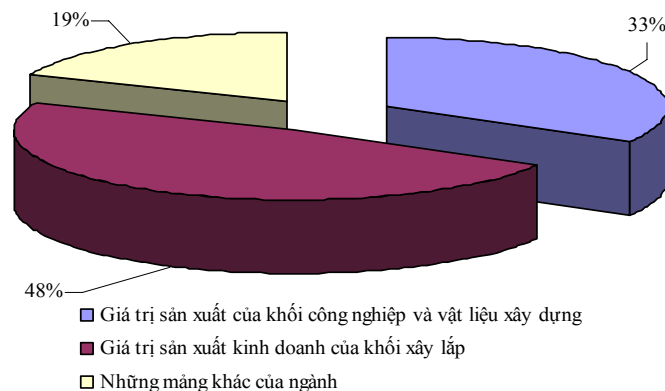
4. Hoạt động kinh doanh

4.1. Triển vọng phát triển của ngành

Hiện tại, mảng hoạt động chính của Công ty là sản xuất kinh doanh bê tông phụ gia, xây lắp công trình, kinh doanh nhà ở và kinh doanh vận tải. Theo thống kê chung của ngành xây dựng, trong 9 tháng năm 2006, tổng giá trị sản xuất kinh doanh của ngành xây dựng đạt hơn 50.250 tỷ đồng, tăng gần 16% so với 9 tháng năm 2005. Trong đó, giá trị sản xuất của khối công nghiệp và vật liệu xây dựng đạt 16.775 tỷ đồng, tăng hơn 10% so với 9 tháng đầu năm 2005. Trong đó giá trị sản xuất kinh doanh của khối xây lắp chiếm gần một nửa tổng giá trị toàn ngành, đạt 24.150 tỷ đồng, tăng gần 21%.

Trong 9 tháng đầu năm 2006, Bộ Xây dựng đã giải ngân gần 2.400 tỷ đồng vốn ngân sách và hơn 12.000 tỷ đồng của các nguồn vốn khác.

Biểu đồ 1: Tỷ trọng giá trị sản xuất của các mảng trong ngành xây dựng



Ngành xây dựng có mối quan hệ thuận chiều với tốc độ tăng trưởng kinh tế, tốc độ đô thị hóa của cả nước, đặc biệt là khu vực các tỉnh phía Nam. Với tốc độ tăng trưởng kinh tế hàng năm từ 7% đến 8% của Việt Nam có thể nhận thấy tiềm năng phát triển của ngành xây dựng ở Việt Nam rất lớn. Trong thời gian tới, ngành xây dựng tập trung đảm bảo tiến độ thực hiện một số dự án sử dụng vốn ODA (vốn trợ giúp phát triển), trong đó có các dự án lớn như dự án hỗ trợ kỹ thuật nâng cấp đô thị vừa và nhỏ miền Trung, dự án phát triển cấp nước đô thị Việt Nam và chương trình quy hoạch môi trường đô thị Việt Nam.

Về chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu trong năm 2006 của Chính phủ, Việt Nam phấn đấu để đạt tốc độ tăng trưởng GDP bình quân 8%, theo đó giá trị tăng trưởng của ngành công nghiệp và xây dựng là hơn 10,2%. Thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư cho thấy trong 6 tháng đầu năm 2006, tốc độ tăng trưởng GDP của cả nước đạt 7,5 – 7,6% dẫn đầu là khu vực công nghiệp và xây dựng với mức tăng trưởng đạt 9,3% đến 9,5%.

Theo mục tiêu tổng quát của chiến lược phát triển kinh tế xã hội 10 năm (2001-2010), một số chỉ tiêu cụ thể về tốc độ phát triển kinh tế được thể hiện như sau:

Bảng 3: Chỉ tiêu về tốc độ phát triển kinh tế 10 năm

CHỈ TIÊU	2001-2005	2006 -2010
Tăng trưởng bình quân GDP cả nước (%)	7,6 - 8,0	6,6 - 7,0
Tăng trưởng bình quân GDP của vùng Đông Nam Bộ (%)	8,0	8,0
Tăng trưởng bình quân Công nghiệp của vùng Đông Nam Bộ (%)	9,4	9,4

Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Riêng tại Thành phố Hồ Chí Minh, mục tiêu đặt ra phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng GDP từ 12% đến 12,5%/ năm trong giai đoạn 2006-2010 và đạt gần mức như vậy trong 10 năm tiếp theo, Các giải pháp để đạt được mục tiêu tập trung vào vấn đề quy hoạch xây dựng đô thị

mới, chỉnh trang đô thị cũ, phát triển giao thông đô thị, di dời cảng, xây dựng chương trình nhà ở.

4.2. Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà

a. Sản xuất kinh doanh sản phẩm phụ gia

Công ty đã triển khai phương án sản xuất kinh doanh sản phẩm phụ gia bê tông từ năm 2003 và đến nay đã thu được nhiều thành công đáng kể, năm 2004 sản xuất kinh doanh sản phẩm phụ gia chiếm 9,15% doanh thu, đến năm 2005 chiếm 20,07% doanh thu.

Các sản phẩm phụ gia bê tông do Công ty cung cấp đã được Tổng Công ty Điện lực Việt Nam kiểm tra chất lượng và cho phép sử dụng thi công vào tất cả các công trình thủy điện trong cả nước như thủy điện Sơn La, thủy điện Ialy, thủy điện Cần Đơn, thủy điện Tuyên Quang ...

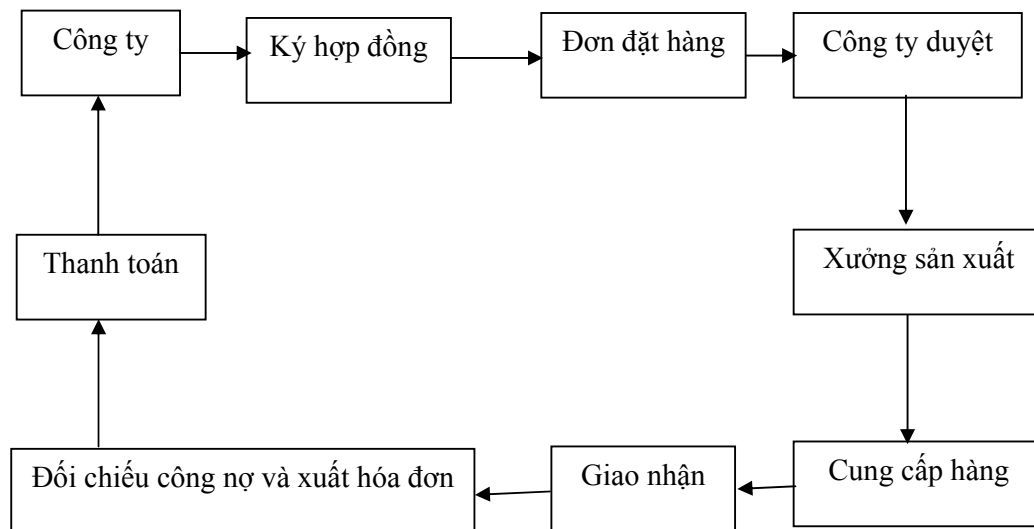
Đặc tính các sản phẩm phụ gia bê tông do Công ty sản xuất:

- ✚ **Plast D1:** Là loại phụ gia hóa dẻo có tác dụng kéo dài thời gian ninh kết, duy trì độ sụt lâu dài ở điều kiện khí hậu nóng và là chất giảm nước, phát triển cường độ nhanh, tăng cường độ bê tông.
- ✚ **Plast G1:** Là loại phụ gia siêu dẻo có tác dụng kéo dài thời gian ninh kết để sản xuất bê tông có độ chảy cao, duy trì độ sụt lâu dài ở điều kiện khí hậu nóng hoặc là chất giảm nước cao làm tăng cường độ bê tông và phát triển cường độ nhanh.
- ✚ **Plast W1:** Là phụ gia chống thấm cao có tác dụng kéo dài ở điều kiện khí hậu nóng, giảm nước và tăng cường độ bê tông.
- ✚ **Plast F1:** Là phụ gia siêu dẻo vừa sử dụng để sản xuất bê tông có độ chảy cao hoặc làm chất giảm nước để phát triển cường độ cao.
- ✚ **Soda Eject:** Là phụ gia dạng lỏng có tác dụng ninh kết nhanh sử dụng cho bê tông phun. Soda Eject được thêm trực tiếp vào dòng chảy của bê tông trong công nghệ phun ướt hoặc thêm vào nước sau đó cho vào cốt liệu khô trong công nghệ phun khô.
- ✚ **Soda Aea:** Là phụ gia tạo bọt khí có độ tập trung cao cho bê tông được chế tạo sẵn để sử dụng ngay. Hiệu quả của sản phẩm là đưa một lượng lớn khí theo đúng kích thước và phân phối đều ngay trong cấp phối.
- ✚ **Plast DR:** Là loại phụ gia hóa dẻo có tác dụng kéo dài thời gian ninh kết, giảm nhiệt thủy hóa duy trì độ sụt lâu dài ở điều kiện khí hậu nóng.
- ✚ **SDR:** Là loại phụ gia hóa dẻo có tác dụng kéo dài thời gian ninh kết phục vụ cho việc thi công bê tông đầm lăn.

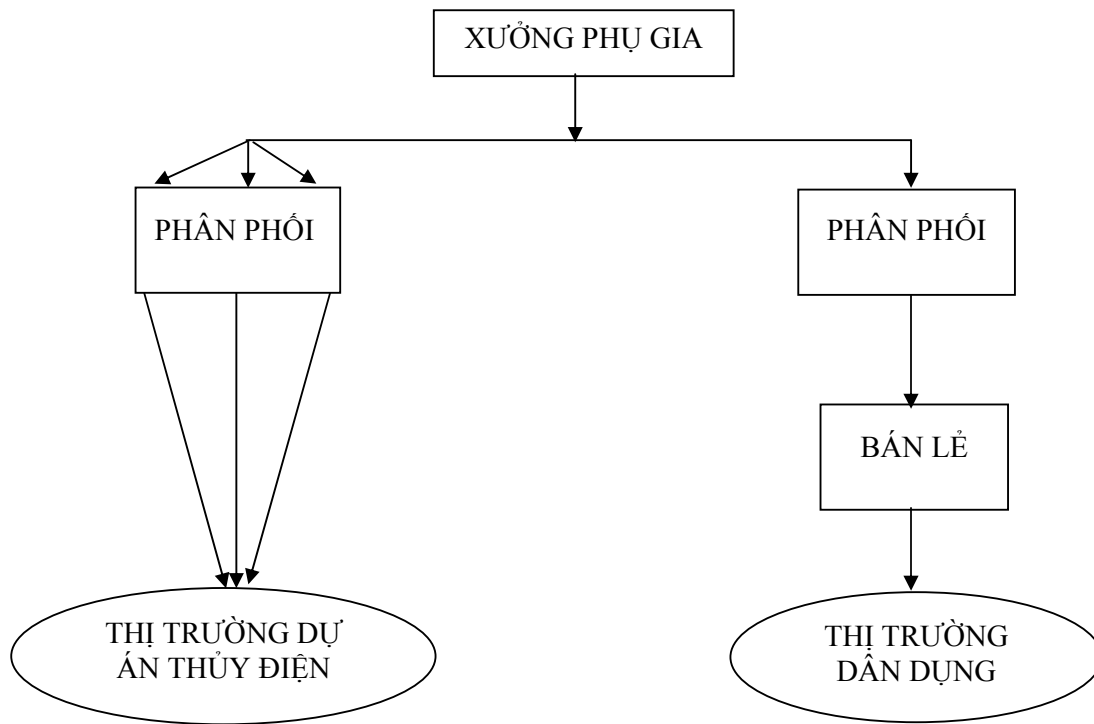
Các ứng dụng

Bảng 4: Các ứng dụng cho bê tông của từng loại phụ gia

TT	Loại phụ gia	Ứng dụng cho bê tông
1	Plast D1	Sàn, nền móng, tường, cột, dầm, cọc, cấu kiện đúc sẵn
2	Plast G1	Sàn, cột, tường, nền móng, kết cấu mỏng có mật độ thép dày, dầm, cọc dự ứng lực.
3	Plast W1	Móng, sàn, tường, thành bể, thân đập, các loại bê tông chịu nước.
4	Plast F1	Sản xuất Bê tông có độ chảy cao: Sàn, nền móng, tường, cột và trụ cầu, kết cấu mỏng có mật độ thép dày, Giảm nước cho bê tông có cường độ phát triển nhanh: Cấu kiện Bê tông đúc sẵn, bê tông dự ứng lực.
5	Soda Eject	Bảo vệ vách đá, làm lớp lót tạm thời và vĩnh cửu trong đường hầm, các đường hầm ngầm dưới đất.
6	Soda Aea	Đập và bể nước, đường, đường băng và đường dẫn máy bay, kết cấu bê tông khối lớn.
7	Plast DR	Bê tông khối lớn, đập, hồ móng, bê tông ở nhiệt độ cao.
8	SDR	Bê tông đập trọng lực sử dụng công nghệ đầm lặn.

Quy trình tổ chức bán hàng sản phẩm phụ gia bê tông*Hình 1: Quy trình tổ chức bán sản phẩm phụ gia*

Các sản phẩm phụ gia bê tông cung cấp cho một thị trường đầy tiềm năng và không thể thiếu trong các công trình thủy điện và các công trình ngầm. Sản phẩm của Công ty hầu như cung cấp độc quyền cho các dự án của Tổng Công ty Sông Đà nên doanh thu hàng năm tăng theo tốc độ xây dựng các công trình thủy điện và công trình ngầm của Tổng Công ty Sông Đà.

Các kênh phân phối sản phẩm:*Hình 2: Các kênh phân phối sản phẩm***b. Thi công xây lắp công trình**

Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp.

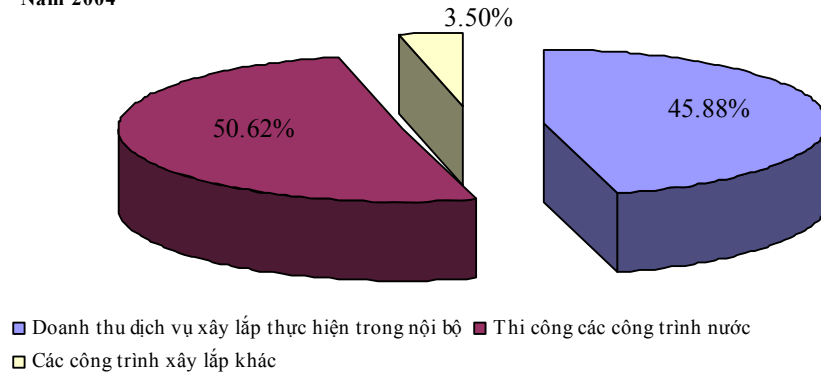
Trong thời gian qua, các gói thầu về thi công xây lắp công trình hầu như nhận từ các công trình do Công ty làm chủ đầu tư và các công trình của Tổng Công ty Sông Đà, ngoài ra Công ty còn đấu thầu một số công trình xây lắp bên ngoài.

Bảng 4: Giá trị và cơ cấu doanh thu mảng xây lắp công trình

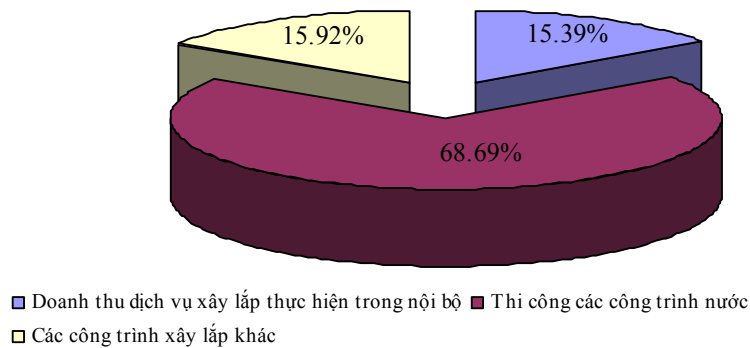
Khoản mục	Năm 2004		Năm 2005	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu dịch vụ xây lắp thực hiện trong nội bộ	14.179	45,88%	2.269	15,39%
Thi công các công trình nước	15.643	50,62%	10.127	68,69%
Các công trình xây lắp khác	1.082	3,50%	2.347	15,92%
Tổng	30.904	100.00%	14743	100.00%

Biểu đồ 2: Cơ cấu doanh thu mảng xây lắp công trình

Năm 2004



Năm 2005

**c. Khai thác và kinh doanh về nhà ở**

Đây là mảng kinh doanh giúp Công ty thành công trong các năm qua, Công ty đã đầu tư xây dựng khu nhà ở và khai thác kinh doanh tại Phường Hiệp Bình Chánh và rất thành công trong năm 2004 và 2005.

Trong quy trình về khai thác và kinh doanh nhà ở, Phòng Dự án chịu trách nhiệm về thăm dò nhu cầu và tình hình thị trường, tìm kiếm dự án và làm các thủ tục cần thiết sau đó thiết lập phương án sản xuất kinh doanh. Sau khi hoàn thành và triển khai dự án Công ty thành lập Ban quản lý dự án và tổ bán hàng tiếp thị trực tiếp sản phẩm đến khách hàng.

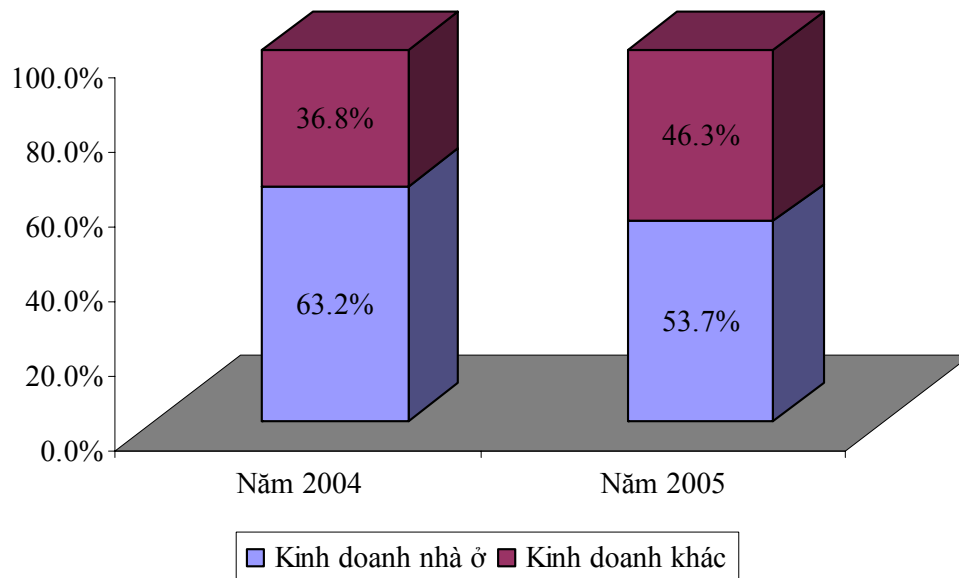
Doanh thu mảng kinh doanh nhà ở của Công ty trong hai năm 2004 và 2005 chiếm tỷ trọng khá cao trong doanh thu toàn Công ty.

Bảng 5: Giá trị và tỷ trọng doanh thu mảng khai thác kinh doanh nhà ở trong Công ty

Khoản mục	Năm 2004		Năm 2005	
	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Kinh doanh nhà ở	74.572	63.20%	41.185	53.72%

Kinh doanh khác	43.427	36.80%	35.486	46.28%
Tổng	117.999	100.00%	76.671	100.00%

Biểu đồ 3: Tỷ trọng doanh thu mảng khai thác kinh doanh nhà ở trong Công ty



d. Kinh doanh dịch vụ vận chuyển thiết bị

Công ty cung cấp các dịch vụ vận chuyển thiết bị theo các hợp đồng với đối tác, qua tìm hiểu thị trường, Công ty nhận thầu dự án vận chuyển tiến hành lập phương án kinh doanh vận chuyển và dự toán chi phí thực hiện dự án vận chuyển để đưa ra phí thực hiện hợp đồng.

Công ty hiện có đội vận tải làm việc theo từng hợp đồng, tuy nhiên tùy thuộc vào khối lượng công việc trong hợp đồng mà Công ty tiến hành thuê các máy móc thiết bị để vận chuyển. Hiện Công ty thuê thiết bị vận chuyển của các công ty trong ngành vận tải như Công ty Vận tải Sài Gòn, Công ty Vận tải Đa phương thức, Công ty Vận tải 2 là chủ yếu. Các chi phí thuê thiết bị vận chuyển này chiếm khoảng từ 60% đến 70% toàn chi phí thực hiện, phần còn lại là chi phí tiếp nhận, chi phí nhân công.

Công ty đã ký nhiều hợp đồng vận chuyển các thiết bị hàng hóa siêu nặng như vận chuyển thiết bị cho nhà máy thủy điện Sê San 3A từ Cảng Quy Nhơn về công trường Sê San 3A tại Gia Lai; trạm bê tông lạnh, trạm nghiền từ Cảng Sài Gòn về công trường thủy điện Sê San 3, vận chuyển thiết bị cho nhà máy xi măng Hiệp Phước ...

4.3. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

a. Sản xuất kinh doanh sản phẩm xây dựng và phụ gia Bê tông

Nhìn chung, tại thị trường Việt Nam hiện nay có rất nhiều nhà sản xuất phụ gia bê tông với qui mô lớn nhỏ khác nhau song chất lượng và giá cả vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu của thị trường. Hơn thế nữa các nhà sản xuất vẫn coi nhẹ công tác thị trường, quảng bá sản phẩm trên các phương tiện thông tin đại chúng cần thiết. Bên cạnh đó, các dịch vụ sau bán hàng còn chưa tốt đã giải thích tại sao hầu hết các nhà máy đều chưa vận hành với công suất tương ứng trong khi hàng năm nước ta vẫn phải nhập khẩu một số lượng sản phẩm đáng kể.

Đối với Công ty, trong những năm qua doanh thu của hoạt động sản xuất phụ gia liên tục tăng với tốc độ cao. Nếu phát huy các nguồn lực cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh phụ gia thì doanh thu của sản phẩm này sẽ là nguồn chủ lực bên cạnh hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng của Công ty.

Sản phẩm của Công ty đã chiếm được thị trường: thủy lợi thủy điện Rào Quán - Quảng Trị, Hàm đường bộ Đèo Ngang, thủy điện Ry Ninh, thủy điện Cần Đơn, thủy điện Ialy, thủy điện Sê San 3, thủy điện Sê San 3A, thủy điện Sê San 4, thủy điện PleiKrong, thủy điện Iagrai, thủy điện Tuyên Quang, thủy điện Bình Điền, thủy điện A Vương, thủy điện Bản Vẽ, một phần thủy điện Sơn La. Tuy nhiên, hiện nay, Công ty vẫn còn nhiều thị trường bị bỏ ngỏ để các đối thủ khác chiếm lĩnh: thủy điện Đồng Nai, Sơn La ... một số công trình thủy điện mới nhưng chưa có kế hoạch tiếp cận và cung cấp như Nậm Chiến, Sông Chanh ...

Hiện nay, trên thị trường có các đơn vị đang cung cấp phụ gia bê tông chính như SiKa, Imag, MBT, Nguyên Linh, Bộ quốc phòng, Viện khoa học xây dựng, Bộ giao thông, forock. Trong đó thị phần của Sika chiếm đa số thị trường dân dụng và cầu đường.

Bảng 6: Thị phần sản phẩm phụ gia theo công suất

STT	Tên hãng	Công suất (lít/năm)	Thị phần
1	SiKa	5.000.000	30%
2	Imag	1.500.000	9%
3	MBT	3.000.000	18%
4	Nguyên Linh	1.000.000	6%
5	Bộ quốc phòng	1.000.000	6%
6	Viện khoa học xây dựng	1.000.000	6%
7	Bộ giao thông	500.000	3%
8	Song Da IDC	3.500.000	22%
	Tổng số	16.500.000	100%

b. Thi công xây lắp các công trình và đầu tư xây dựng kinh doanh nhà:



Hiện nay, tại địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh có khá nhiều các công ty chuyên về lĩnh vực thi công xây lắp công trình và đầu tư kinh doanh nhà với nhiều năm kinh nghiệm. Vì vậy, đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực này là rất lớn như Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Vinaconex, Công ty Đầu tư Phát triển nhà HUD, Tổng Công ty Xây dựng số 1 ...

Trong lĩnh vực này, hiện nay trong Tổng Công ty Sông Đà ngoài Công ty ra còn có hai thành viên kinh doanh nhà là Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà (SUDICO) và Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực Quốc tế và Thương mại Sông Đà (SIMCO) hoạt động chủ yếu khu vực phía Bắc.

Công ty là doanh nghiệp mới thành lập chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước sang hình thức cổ phần nên Công ty hầu như không có lợi thế hơn so với các doanh nghiệp chuyên sâu về lĩnh vực xây dựng kinh doanh nhà. Tuy nhiên, về lâu dài với uy tín và tiềm lực của mình Công ty sẽ đầu tư mạnh mẽ vào lĩnh vực còn đang tăng trưởng này.

c. Kinh doanh dịch vụ vận chuyển thiết bị

Công ty có ưu thế trong dịch vụ vận chuyển các thiết bị hàng hóa siêu nặng mà hầu như ít đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực này. Trong Tổng Công ty Sông Đà hiện nay chỉ có 2 đơn vị thực hiện dịch vụ này, ngoài Công ty còn có Công ty Sông Đà 12 hoạt động chủ yếu khu vực phía Bắc và chiếm 70% thị phần dịch vụ vận chuyển trong toàn Tổng Công ty Sông Đà.

Với uy tín, kinh nghiệm cũng như mối quan hệ tốt với Tổng Công ty Sông Đà nên hầu hết các hợp đồng vận chuyển các thiết bị cho các nhà máy thủy điện khu vực phía Nam đều do Công ty đảm nhiệm.

Đến nay Công ty nhận vận chuyển đến 80% thiết bị thi công đổi mới của Tổng Công ty Sông Đà phục vụ cho các công trình thủy điện như: Vĩnh Sơn, Sông Hinh, Yaly, Cần Đơn ...

4.4. Năng lực sản xuất, kinh doanh

a. Sản xuất kinh doanh sản phẩm xây dựng và phụ gia Bê tông

Xưởng phụ gia bê tông là đơn vị chuyên sản xuất các loại phụ gia bê tông phục vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, giao thông thủy lợi. Với công suất thiết kế 3.500.000 lít/năm, từ khi thành lập đến nay sản phẩm của xưởng đã tham gia cung cấp phụ gia bê tông cho các dự án lớn như công trình thủy lợi, thủy điện Rào Quán – Quảng Trị, hầm đường bộ Đèo Ngang, thủy điện Ry Ninh, thủy điện Cần Đơn, thủy điện Ialy, thủy điện Sê San 3, thủy điện Sê San 3A, thủy điện Sê San 4, thủy điện PleiKrông, thủy điện Iagrai, thủy điện Tuyên Quang, thủy điện Bình Điền, thủy điện A Vương, thủy điện Bản Vẽ, thủy điện Sơn La. v.v ...

b. Thi công xây lắp các công trình

Địa bàn hoạt động thi công xây lắp chủ yếu là khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, ngoài ra Công ty còn có các đội thi công xây lắp các công trình do chính Công ty làm chủ đầu tư như hạng mục công trình của dự án Hiệp Bình Chánh, dự án thủy điện Krông K'mar ...

c. Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà:

Với kinh nghiệm và uy tín trên thị trường, Công ty đã được Tổng Công ty Sông Đà và UBND Tp. Hồ Chí Minh giao khai thác và kinh doanh về nhà ở. Trong năm 2004, 2005 Công ty đã xây dựng khu nhà ở và kinh doanh tại Hiệp Bình Chánh và một số công trình khác đã thu được thành công đáng kể (năm 2004 doanh thu đạt 74,5 tỷ đồng năm 2005 doanh thu đạt 41,2 tỷ đồng). Năm 2006, Công ty đầu tư xây dựng vào công trình nhà ở và văn phòng cho thuê tại số 14B Kỳ Đồng dự kiến hoàn thành sẽ đưa vào khai thác và sử dụng vào quý IV năm 2007.

Hình 3: Dự án đầu tư hạ tầng khu dân cư Hiệp Bình Chánh – Thành phố Hồ Chí Minh.



5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm gần nhất

5.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2005 và 09 tháng đầu năm 2006

Bảng 7: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2005 và 09 tháng 2006

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2005 *	9 tháng đầu 2006(**)
Tổng giá trị tài sản	127.850.984.488	142.950.441.777
Doanh thu thuần	76.670.720.086	23.794.569.157
Giá vốn hàng bán	65.822.769.572	20.978.168.089



Chỉ tiêu	Năm 2005 *	9 tháng đầu 2006(**)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.723.123.487	583.170.175
Lợi nhuận khác	262.754.922	135.000.000
Lợi nhuận trước thuế	7.985.878.409	718.170.175
Lợi nhuận sau thuế	7.985.878.409	718.170.175
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	28%	
Tỷ lệ trả cổ tức/vốn điều lệ	15%	

(*) Các chỉ tiêu này theo số liệu trên Báo cáo tài chính 2005 đã kiểm toán của Công ty.

(**) Các chỉ tiêu này theo số liệu Báo cáo quyết toán 9 tháng đầu năm 2006 của Công ty.

Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2005 và 9 tháng năm 2006 thấp và giảm nhiều so với năm 2004, cụ thể: doanh thu năm 2005 vào khoảng 76,6 tỷ, 9 tháng đầu năm 2006 vào khoảng 23,7 tỷ (doanh thu năm 2004 của Công ty đạt được 118 tỷ); lợi nhuận sau thuế 2005 vào khoảng 7,9 tỷ và 9 tháng đầu năm 2006 vào khoảng 0,7 tỷ đồng (năm 2004 lợi nhuận sau thuế Công ty đạt được 17,7 tỷ đồng).

Năm 2004, doanh thu Công ty đạt được khá cao nhờ vào dự án Hiệp Bình Chánh, trong dự án này Công ty là chủ đầu tư tham gia và cung cấp hầu hết các dịch vụ về thi công, xây lắp hạng mục công trình và kinh doanh nhà ở của dự án này. Năm 2005, doanh thu của Công ty vẫn chủ yếu từ dự án trên (dự án Hiệp Bình Chánh), tuy nhiên, do dự án đi vào giai đoạn cuối nên doanh thu về kinh doanh nhà và các dịch vụ cung cấp về xây lắp, thi công các hạng mục công trình còn lại không nhiều, doanh thu của Công ty có phần suy giảm nên lợi nhuận trong năm 2005 không cao. Trong hai năm vừa qua, doanh thu của mảng kinh doanh nhà ở đóng vai trò chủ đạo với tỷ trọng khá cao. Ý thức được việc này cộng với quá trình phân tích tìm hiểu thị trường xây dựng nên trong năm 2006, Công ty đã chú trọng đầu tư vào các dự án về nhà ở. Với lợi thế là thành viên của Tổng Công ty Sông Đà và có mảnh đất tại số 14 Kỳ Đồng, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Công ty đã tiến hành đầu tư vào dự án Sông Đà Tower tại vị trí trên và dự án thủy điện Krông K'mar. Trong đó, dự án Sông Đà Tower có giá trị ước tính khoảng 58 tỷ đồng chiếm 60% kế hoạch doanh thu, dự kiến lợi nhuận đạt 6,3 tỷ đồng, chiếm khoảng 80% kế hoạch lợi nhuận cả năm 2006. Tuy nhiên, do dự án này cho đến nay vẫn chưa hoàn thành thủ tục pháp lý để đưa vào sử dụng nên doanh thu và lợi nhuận thực hiện của Công ty trong 9 tháng đầu năm 2006 chưa cao. Công ty cũng đang tích cực đẩy mạnh việc hoàn thiện các thủ tục cần thiết để dự án trên sớm được đưa vào khai thác góp phần quan trọng vào việc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đã đề ra.

Trong năm 2005, khoản doanh thu tạm tính của gói thầu DA9/XL3 trong hạng mục công trình Công ty đã thi công lắp đặt đường ống cấp nước từ đường Bình Tiên qua kênh đôi

về đường Tạ Quang Bửu đã hoàn công. Công trình này được các cơ quan chức năng tiến hành thanh tra về chất lượng thi công. Cuối năm 2005, Công ty thực hiện quyết toán thuế và đã hoạch toán doanh thu mảng xây lắp công trình có tính doanh thu tạm xác định của công trình này với giá trị 2.755.721.245 đồng. Tổng giá trị công trình theo quyết toán là 4.368.521.000 đồng và giá trị còn lại chủ đầu tư còn phải thanh toán là 1.612.799.755 đồng. Hiện nay, Công ty đang hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để thu đầy đủ khoản thu này chậm nhất là đến hết tháng 12 năm 2006.

Lưu ý của kiểm toán trong báo cáo tài chính năm 2005 về hàng tồn kho và tài sản cố định: “Số dư hàng tồn kho và tài sản cố định tại ngày 31/12/2005 được trình bày theo số liệu kiểm kê của Công ty tại thời điểm 31/12/2005. Chúng tôi không tham gia kiểm kê hàng tồn kho và tài sản cố định tại ngày 31/12/2005, vì tại thời điểm đó chúng tôi chưa được bổ nhiệm làm kiểm toán. Với những tài liệu hiện có của đơn vị, chúng tôi đã tiến hành kiểm tra tính đúng đắn của khoản mục hàng tồn kho và tài sản cố định được trình bày trên báo cáo tài chính bằng các thủ tục kiểm toán khác”

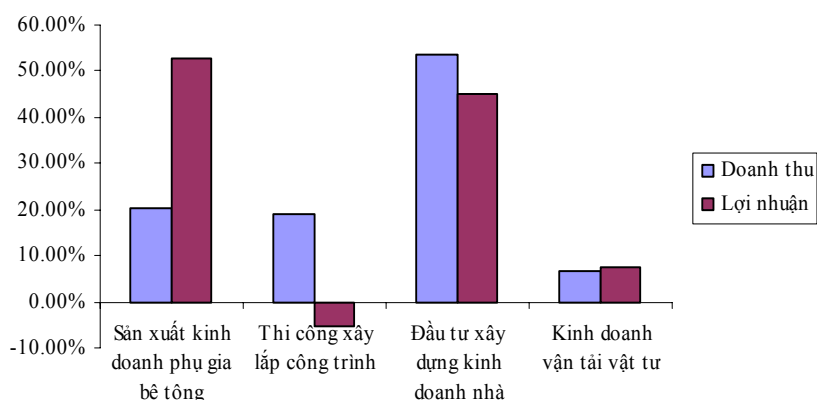
5.2. Tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận các mảng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2005

Bảng 8: Doanh thu, lợi nhuận các mảng kinh doanh 2005

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Khoản mục	Doanh thu		Lợi nhuận	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Sản xuất kinh doanh phụ gia bê tông	15.663	20,43%	4.085	52,89%
2	Thi công xây lắp công trình	14.744	19,23%	(403)	-5,22%
3	Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà	41.185	53,72%	3.465	44,87%
4	Kinh doanh vận tải vật tư	5.079	6,62%	576	7,46%
TỔNG		76.671	100%	7.723	100%

Biểu đồ 4: Tỷ trọng các mảng trong hoạt động trong Công ty năm 2005



5.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2005

a. Thuận lợi

Tuy năm 2005, Công ty chưa có dự án kinh doanh nhà mới nào nhưng mảng kinh doanh nhà ở đóng góp đáng kể vào doanh thu của Công ty trong năm 2005 nhờ dự án khu nhà ở và kinh doanh phường Hiệp Bình Chánh được khai thác hiệu quả.

Công ty là thành viên của Tổng Công ty Sông Đà nên hầu như các hợp đồng vận tải các thiết bị phục vụ các công trình xây dựng thủy điện của Tổng Công ty đều do Công ty đảm trách.

b. Khó khăn

Trong năm 2005, giá cả vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng và các vật tư có nhiều biến động khó lường. Ngoài ra nguyên vật liệu chính để sản xuất ra sản phẩm phụ gia trong nước chưa sản xuất được, do đó Công ty phải nhập khẩu từ nước ngoài nên tình trạng biến động giá nguyên vật liệu trong năm vừa qua gây ảnh hưởng lớn đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2005, tình hình thị trường nhà đất có chiều hướng đóng băng của nên ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm này, Công ty không có thêm các dự án về kinh doanh nhà ở mà chỉ dựa vào dự án khu nhà ở và kinh doanh phường Hiệp Bình Chánh đã đầu tư năm 2004.

Sự thay đổi về nhu cầu sản phẩm phụ gia bê tông thường sang phụ gia SDR phục vụ cho loại bê tông mới (bê tông đầm lăn) từ cuối năm 2005 đầu 2006, bước đầu gây khó khăn cho Công ty, tuy nhiên Công ty đã bắt tay vào nghiên cứu và sản xuất phụ gia SDR và đến nay đã được thị trường chấp nhận.

5.4. Các chỉ tiêu tài chính

Bảng 9: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty năm 2005 và 09 tháng đầu năm 2006

CHỈ TIÊU	Năm 2005*	09 tháng đầu năm 2006**
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,08	0,99
- Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,87	0,76



CHỈ TIÊU	Năm 2005*	09 tháng đầu năm 2006**
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản (%)	67,90	72,41
- Hệ số Nợ/Vốn sở hữu (%)	211,57	262,41
- Hệ số TSLĐ/Tổng tài sản (%)	68,97	55,37
- Hệ số TSCĐ/Tổng tài sản (%)	31,03	44,59
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản (%)	59,97	16,65
- Số vòng quay hàng tồn kho	3,84	1,16
- Số vòng quay khoản phải thu	1,13	0,41
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	10,42	3,02
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	19,46	1,82
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA) (%)	6,25	0,50
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	10,07	2,45

(*) Các chỉ tiêu này theo số liệu trên Báo cáo tài chính 2005 đã kiểm toán của Công ty.

(**) Các chỉ tiêu này theo số liệu Báo cáo quyết toán 9 tháng đầu năm 2006 của Công ty.

Trong năm 2005 và 9 tháng năm 2006, nợ phải trả của Công ty chủ yếu là khoản nợ ngắn hạn (năm 2005 chiếm đến 94,3% nợ phải trả), khoản nợ ngắn hạn đầu tư vào tài sản ngắn hạn (chủ yếu các khoản phải thu và hàng tồn kho) chiếm tỷ trọng lớn trong tài sản ngắn hạn nên hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và khả năng thanh toán nhanh chỉ nằm trong khoảng từ 0,8 đến 1,1 lần.

Nhờ có uy tín trong hoạt động tín dụng và có sự hỗ trợ từ phía Tổng Công ty Sông Đà nên Công ty được bảo lãnh vay với mức lãi suất thấp, do nhu cầu sử dụng vốn cao tuy nhiên vốn chủ sở hữu hiện tại còn khá khiêm tốn nên Công ty sử dụng đòn cân nợ tương đối cao (năm 2005 và 9 tháng 2006 hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu từ 2,1 đến 2,6 lần) các khoản vay này sử dụng vào mục đích đầu tư vào các dự án và bổ sung tài sản lưu động.

Tổng tài sản 9 tháng đầu năm 2006 của Công ty tăng nhiều (từ khoảng 128 tỷ đồng tăng lên 143 tỷ đồng) do Công ty tiếp tục giải ngân cho dự án thủy điện Krông K'mar và dự án Sông Đà Tower nên chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng mạnh làm tổng tài sản Công ty tăng. Tuy nhiên, do các dự án này chưa hoạt động nên kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty 9 tháng năm 2006 thấp và giảm nhiều so với năm 2005 (doanh thu năm 2005 vào khoảng 76,6 tỷ, 9 tháng đầu năm 2006 vào khoảng 23,7 tỷ) làm cho chỉ số doanh thu thuần/tổng tài sản 9 tháng đầu năm 2006 sụt giảm mạnh.

Thực tế chung của ngành xây dựng Việt Nam: Vốn cấp chậm, chủ đầu tư chỉ thanh toán cho nhà thầu sau khi quyết toán từng hạng mục công trình, nên việc thanh toán chậm trả được áp dụng phổ biến vì vậy số vòng quay khoản phải thu thấp (năm 2005 là 1,13 lần). 9 tháng đầu năm 2006, doanh thu của Công ty sụt giảm làm cho chỉ số này sụt giảm mạnh (9 tháng 2006 là 0,42 lần).

Như đã trình bày ở trên, do công trình Sông Đà Tower chưa được đưa vào sử dụng, doanh thu 9 tháng đầu năm 2006 chủ yếu từ mảng kinh doanh sản phẩm phụ gia và thi công xây lắp nên đạt giá trị không cao. Lợi nhuận và tỷ suất lợi nhuận từ mảng kinh doanh phụ gia đạt thấp là do cách hạch toán doanh thu và giá vốn của đơn vị. Các hợp đồng cung cấp sản phẩm phụ gia cho các công trình được ký kết giữa Công ty và chủ đầu tư có quy định: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, chủ đầu tư sẽ tạm thanh toán cho Công ty theo đơn giá tạm tính ghi trên hợp đồng. Thông thường, đơn giá tạm tính chỉ có giá trị bằng khoảng 80% so với đơn giá chính thức mà chủ đầu tư sẽ thanh toán khi quyết toán. Do doanh thu của Công ty 9 tháng đầu năm 2006 được hạch toán theo đơn giá tạm tính, còn giá vốn lại được hạch toán theo giá trị thực tế làm cho lợi nhuận và tỷ suất lợi nhuận từ mảng kinh doanh này tụt giảm.

Tất cả các điều nêu trên lý giải tại sao, doanh thu và lợi nhuận trong 9 tháng đầu năm nay chỉ đạt được những con số khiêm tốn tương ứng là 30% và 20% so với kế hoạch cả năm 2006.

5.5. Tình hình công nợ (nợ phải thu, nợ phải trả)

Tại thời điểm 30/09/2006, tình hình công nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà như sau:

- Các khoản phải thu:	57.898.634.931 đồng
<i>trong đó Phải thu khách hàng</i>	39.635.147.409 đồng ¹
- Nợ phải trả:	103.506.315.100 đồng
<i>trong đó Nợ ngắn hạn</i>	79.870.384.710 đồng

Dư nợ vay tại thời điểm 30/09/2006

Bảng 10: Dư nợ vay ngắn hạn tại thời điểm 30/09/2006

STT	Hợp đồng vay số	Loại vay	Ngân hàng	Mục đích vay	Lãi suất (theo tháng)	Số tiền (Tr.đồng)
1	2754/HĐHM/TCB-TB ngày 12/07/2006	Ngắn hạn	Techcombank	Sản xuất phụ gia bê tông	1,15%	8.360,6
2	1702-LAV-2005..00165/HĐTD	Ngắn hạn	Nông nghiệp và PTNT Chi nhánh 8	Xây dựng tòa nhà 14B Kỳ Đồng	1,18%	11.000
3	Vay cá nhân cán bộ công nhân viên	Ngắn hạn		Bổ sung vốn lưu động	1,00%	1.330
TỔNG						20.690,6

¹ Đây chủ yếu là khoản tiền phải thu của các khách hàng góp tiền mua đất

Bảng 11: Dư nợ vay dài hạn tại thời điểm 30/09/2006

STT	Hợp đồng vay số	Loại vay	Ngân hàng	Mục đích vay	Lãi suất (theo tháng)	Số tiền (Tr.đồng)
1	01/05/HĐ ngày 16/12/2005	Dài hạn	NH Đầu tư và Phát triển Daklak	Đầu tư xây dựng thủy điện	0,95%	19.635,9
2	1702-LAV-2005	Dài hạn	NH NN và PTNT Chi nhánh 8	Đầu tư dự án 14B Kỳ Đồng	1,18%	4.000
TỔNG						23.635,9

Hiện tại, Công ty không có các khoản phải thu khó đòi và khoản nợ quá hạn nào.

5.6. Kế hoạch phát triển kinh doanh

a. Đầu tư.

Mở rộng sản xuất kinh doanh sản phẩm phụ gia

Công ty có kế hoạch nâng cấp Xưởng phụ gia bê tông thành Nhà máy sản xuất phụ gia và vật liệu xây dựng có khả năng sản xuất nhiều loại sản phẩm đáp ứng nhu cầu đa dạng sản phẩm phục vụ cho các công trình xây dựng.

Đầu tư nâng cấp dây chuyền công nghệ, nghiên cứu các loại phụ gia mới đáp ứng nhu cầu sử dụng đa dạng của khách hàng. Mở rộng địa bàn kinh doanh vật liệu xây dựng.

Dự án đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng làm việc và căn hộ cao cấp SONGDA TOWER

Dự án được xây dựng trên khu đất số 14B Kỳ Đồng – Phường 9 - Quận 3 – Tp. Hồ Chí Minh với diện tích xây dựng là hơn 612 m², tổng diện tích sàn là 5.660,04 m² với 2 tầng hầm và 14 tầng căn hộ cao cấp và văn phòng làm việc.

Tòa nhà gồm hai không gian chính: khu văn phòng làm việc được bố trí ở các lầu một đến ba với tổng diện tích sử dụng 1.226,2 m², khu căn hộ cao cấp được bố trí từ lầu bốn trở lên với bốn mươi căn hộ có tổng diện tích sử dụng là 3.720 m².

Dự án dự kiến vốn đầu tư khoảng 87,173 tỷ đồng lấy nguồn từ vốn vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn 17,365 tỷ đồng và từ vốn góp của các khách hàng mua căn hộ từ tầng bốn đến tầng 14 theo từng tiến độ xây dựng, đến nay Công ty đã hoàn thành giai đoạn san lấp mặt bằng công trình, các chi phí phát sinh cho dự án vào khoảng 25 tỷ đồng cho các chi phí về đền bù khảo sát thiết kế và giải phóng mặt bằng thi công nền móng công trình. Với dự án này, dự kiến Công ty hoàn tất việc thu tiền và bàn giao vào năm 2008, dự kiến lợi nhuận thu được khi dự án đi vào hoạt động vào khoảng 7,8 tỷ đồng.

Hình 4: Tòa nhà SONGDA TOWER



Đầu tư xây dựng nhà máy Thủy điện Krông K'mar – Đắk Lắk công suất 12MW

Đầu tư kinh doanh dự án thủy điện Krông Kmar tại huyện Krông Bông tỉnh Dak Lak với tổng vốn đầu tư 233 tỷ, dự kiến quý IV năm 2007 sẽ đưa vào hoạt động, đây là công trình trọng điểm và cũng là bước đệm cho Công ty đầu tư tiếp vào các công trình thủy điện vừa và nhỏ trong những năm tiếp theo.

Nhà máy Thủy điện ở độ cao 751m dưới chân núi Chư Yang Sin thuộc xã Hòa Sơn, huyện Krông Bông (Dak Lak) đã được khởi công xây dựng. Nhà máy với tổng kinh phí đầu tư xây dựng 245,116 tỷ đồng, gồm có hai tổ máy công suất 12 MW, hằng năm cung cấp 53 triệu KWh cho lưới điện quốc gia.

Thủy điện Krông K'ma với diện tích hồ 94 ha còn góp phần giúp địa phương phát triển kinh tế - xã hội và du lịch, nhất là chủ động phục vụ sản xuất nông nghiệp cho nhiều xã của huyện Krông Bông.

Dự án dự kiến vốn đầu tư khoảng 233,830 tỷ lấy nguồn từ nguồn vốn vay 170,515 tỷ đồng theo hạn mức tín dụng với lãi suất ưu đãi của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đắk Lak để đầu

tư vào dự án, phần còn lại huy động từ vốn tự có của Công ty. Khi đưa vào sử dụng dự kiến doanh thu hàng năm vào khoảng 36 tỷ đồng.

Hình 5: Lễ khởi công xây dựng Công trình thủy điện Krông K'mar



b. Tài chính.

- ✚ Tham gia đăng ký giao dịch tại TTGDCK Hà Nội để nâng cao vị thế tài chính, hình ảnh, tăng cường sự hiểu biết và quan tâm của xã hội đối với Công ty và hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm tạo dựng hình ảnh tích cực của Công ty đối với xã hội và nhà đầu tư chứng khoán giúp cho Công ty thuận lợi trong huy động vốn mở rộng và phát triển hoạt động kinh doanh.
- ✚ Quản lý tài chính minh bạch, công khai.

6. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát

6.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

6.1.1. Ông LƯU HUY BIÊN- Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20 tháng 06 năm 1952
- Nơi sinh: Đông Tảo – Khoái Châu – Hưng Yên.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Đông Tảo – Khoái Châu – Hưng Yên.

- Địa chỉ thường trú: Ngõ 6 – Ao Sen – Phường Văn Mỗ – Thị xã Hà Đông – Hà Tây.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.8438504.
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- Quá trình công tác:
 - 08/1973 – 12/1976: Bộ đội.
 - 12/1976 – 01/1983: Chuyển ngành về đi học Đại Học Xây dựng Hà Nội.
 - 01/1983 – 12/1989: Cán bộ thi công hầm Thủy điện Hoà Bình.
 - 01/1990 – 05/1992: Giám đốc Chi nhánh Công ty Xây dựng Thủy Công - Đông Hà - Quảng Trị.
 - 05/1992 – 03/1993: Phó giám đốc Công ty Xây dựng Thủy Công Sông Đà.
 - 04/1993 – 02/1995: Phó giám đốc Công ty Xây dựng Thủy Công – Hoà Bình.
 - 02/1995 – 12/1995: Giám đốc Công ty Xây dựng Thủy Công (Sông Đà 6) – Hoà Bình.
 - 01/1996 – 12/1998: Giám đốc Công ty Xây dựng Sông Đà 6.
 - 01/1999 – 03/2002: Phó giám đốc Công ty Xây dựng Sông Đà 1.
 - 04/2002 – 03/2004: Giám đốc Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Tp. Hồ Chí Minh.
 - 04/2004 – 12/2005: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
 - 01/2006 – Nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Hành vi vi phạm pháp luật (Nếu có): Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Số lượng cổ phần nắm giữ:
 - Cá nhân nắm giữ: 100.000 cổ phiếu.
 - Được Nhà nước ủy quyền nắm giữ: 540.000 cổ phiếu.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không.

6.1.2. Ông BÙI VĂN DUC - Ủy viên

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10 tháng 01 năm 1961.
- Nơi sinh: Đông Hải - Quỳnh Phụ - Thái Bình.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Đông Hải – Quỳnh Phụ – Thái Bình.
- Địa chỉ thường trú: Phòng 301 Toà nhà Sông Đà, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.843 8504.
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Máy Xây dựng.
- Quá trình công tác:
 - 05/1983 – 06/1987 Kỹ thuật Công ty Xây dựng Thủy Công – Tổng Công ty Sông Đà - Hoà Bình.
 - 07/1987 – 10/1991 Phó Tổng đội bơm bê tông Công ty Thủy Công – Tổng Công ty Sông Đà.
 - 11/1991 – 08/1996 Phòng Vật tư cơ giới Công ty Thủy Công – Tổng Công ty Sông Đà - Hoà Bình.
 - 09/1996 – 09/1997 Giám đốc xí nghiệp 605 – Công ty Sông Đà 6.
 - 10/1999 – 10/2000 Phó Giám đốc Công ty Sông Đà 6 – Tổng Công ty Sông Đà.
 - 11/2000 – 10/2002 Giám đốc Chi nhánh Công ty Sông Đà 6 Thừa Thiên Huế.
 - 11/2002 – 09/2003 Đi học lớp Ngoại ngữ – Tổng Công ty Sông Đà.
 - 10/2003 - 01/2006 Phó trưởng phòng Quản lý thiết bị Công nghệ TCT Sông Đà.
 - 02/2006 – Nay Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Chức vụ công tác hiện nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Số lượng cổ phần nắm giữ:
 - Cá nhân nắm giữ: 20.000 cổ phiếu.
 - Được Nhà nước ủy quyền nắm giữ: 357.000 cổ phiếu.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: vợ Đặng Thị Hậu số cổ phần 20.000 cổ phần.

6.1.3. Ông **LƯƠNG VĂN SƠN** - Ủy viên

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 15 tháng 8 năm 1959.
- Nơi sinh: Châu Sơn – Duy Tiên – Hà Nam.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Châu Sơn – Duy Tiên – Hà Nam.
- Địa chỉ thường trú: Số 4/149 Đường Nguyễn Tuân – Thanh Xuân – Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04.8542593.
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Xây dựng.
- Quá trình công tác:
 - 04/1983 – 12/1991: Cán bộ phòng Kinh tế Kế hoạch Tổng Công ty Sông Đà.
 - 01/1992 – 05/1998: Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch đại diện Tổng Công ty Sông Đà tại miền Trung.
 - 05/1998 – 08/2001: Phó giám đốc Công ty BOT Cần Đơn.
 - 09/2001 – 03/2002: Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư Tổng Công ty Sông Đà.
 - 03/2002 – 10/2004: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long.
 - 11/2004 – 12/2004: Phó phòng Kế hoạch Tổng Công ty Sông Đà.
 - 01/2005 – Nay: Trưởng phòng Kế hoạch Tổng Công ty.
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng phòng Kế hoạch Tổng Công ty.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.

- Số lượng cổ phần nắm giữ:
- Cá nhân nắm giữ: Không.
- Được Nhà nước ủy quyền nắm giữ: 225.000 cổ phiếu.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không.

6.1.4. Ông **ĐOÀN THẾ LONG** - Ủy viên

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20 tháng 10 năm 1972.
- Nơi sinh: Thanh Sơn – Thanh Hà - Hải Dương.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Thanh Sơn – Thanh Hà - Hải Dương.
- Địa chỉ thường trú: Tổ 23 – Phường Phương Liệt – Thanh Xuân – Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.8438504.
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán.
- Quá trình công tác:
 - 01/1994 – 12/1994: Nhân viên Kế toán- Công ty Xây dựng Sông Đà 7- Hoà Bình.
 - 01/1995 – 12/1995: Kế toán Trưởng Chi nhánh Công ty Sông Đà 7- Sơn La.
 - 07/1996 – 08/1997: Kế toán Trưởng Công ty KD Vật tư và XL Sông Đà 15- Thanh Xuân- Hà Nội.
 - 09/1997 – 02/1998: Phó Kế toán Trưởng Công ty KD Vật tư và XL Sông Đà 15 Thanh Xuân- Hà Nội.
 - 03/1998 – 11/1998: Chuyên viên Kế toán Phòng Tài chính Kế toán Tổng Công ty Sông Đà.
 - 08/1998 – 07/1999: Kế toán viên- Công ty XD Sông Đà 4- Yaly- Gia Lai.
 - 01/2000 – 08/2000: Phó phòng Tài chính- Trưởng ban kế toán Chi nhánh Công ty XD Sông Đà 4- Long Xuyên- An Giang.
 - 09/2001 – 11/2001: Phó phòng Tài chính – Công ty XD Sông Đà 4 – Yaly- Gia Lai.

- 12/2001 – 04/2001: Chuyên viên BQL Dự án Xi măng- Hà Nội.
 - 05/2002 – 03/2004: Kế toán Trưởng Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Tp. Hồ Chí Minh.
 - 04/2004 – Nay: Kế toán Trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư- Phát triển Sông Đà; Ủy viên HĐQT Công ty.
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán Trưởng kiêm Trưởng Phòng Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Số lượng cổ phần nắm giữ:
- Cá nhân nắm giữ: 209.150 cổ phiếu.
- Được ủy quyền nắm giữ: Không.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không.

6.1.5. Ông **LƯU QUANG LÂM** - Ủy viên

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 23 tháng 4 năm 1959.
- Nơi sinh: Thanh Hà - An Thịnh – Lương Tài – Bắc Ninh.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Thanh Hà - An Thịnh – Lương Tài – Bắc Ninh.
- Địa chỉ thường trú: 159/23 Trần Văn Đăng – P11 – Q3 – Tp. Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.8438504
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - 1977 – 1981: Đi bộ đội tại cục xăng dầu Tổng cục Hậu cần.
 - 1981 – 1983: Học trường trung cấp văn hoá nghệ thuật Hà Bắc.
 - 1984 – 1987: Công nhân viên quốc phòng đơn vị trung đoàn 224 quân chủng không quân.

- 1987 – 1988: Công tác tại Công ty Vật tư Thứ Liên Thành phố Hồ Chí Minh sau đổi thành Công ty thiết bị Công nghiệp thuộc Tổng Công ty Thép – Bộ Công nghiệp.
- 1998 – 2002: Công tác tại Xí nghiệp Kinh Doanh Vật tư – Công ty thiết bị phụ tùng – Thành phố Hồ Chí Minh.
- 2002 – Nay: Công tác tại Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà)
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng phòng Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà; Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Số lượng cổ phần nắm giữ:
 - Cá nhân nắm giữ: 44.970 cổ phiếu.
 - Được ủy quyền nắm giữ: Không.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không.

6.2. Danh sách Ban kiểm soát

6.2.1. Ông **ĐÀO VĂN THẮNG** - Trưởng Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03 tháng 3 năm 1964.
- Nơi sinh: Nghĩa Hải – Nghĩa Hưng – Hà Nam.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nghĩa Hải – Nghĩa Hưng – Hà Nam.
- Địa chỉ thường trú: 662/58 Bùi Đình Túy – P12 – Q.Bình Thạnh – Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.8438504
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - 08/1985 – 02/1987: Công ty Cung ứng Vật tư Sông Đà - Hoà Bình.



- 02/1987 – 12/1987: Phó phòng xí nghiệp Thủy công 6 – Trị An.
 - 12/1987 – 01/1988: Kế toán Công ty Cung ứng Vật tư Sông Đà.
 - 12/1988 – 01/1990: Trưởng ban vật tư – Xí nghiệp Vật tư vận tải Sông Đà - Đồng Nai.
 - 04/1993 – 12/1995: Trưởng ban Vật tư – CN Tổng Công ty Sông Đà tại Tp.Hồ Chí Minh.
 - 05/1996 – 12/1996: CN Công ty XL Thủy Công cơ giới Sông Đà 18/9.
 - 01/1997 – 12/1997: Trưởng phòng VT-CG Công ty XL Thủy Công cơ giới Sông Đà 18 - Đồng Nai.+ 01/1998 – 05/1999: Cán bộ Vật tư CN Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh.
 - 06/1999 – 09/2000: Cán bộ Vật tư B.O.T Cần Đơn – Bình Phước.
 - 10/2000 – 02/2001: Cán bộ Vật tư – Công ty Xây dựng số 4 – Tổng Công ty VINACONEX.
 - 03/2001 – 06/2001: Phó phòng Vật tư - Công ty Xây dựng số 4 – Tổng Công ty VINACONEX.
 - 07/2001 – 09/2001: Cán bộ CN Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh.
 - 10/2001 – 12/2001: Phó phòng Kế hoạch Công ty Sông Đà 12 – Hà Nội.
 - 01/2002 – 05/2003: Phó giám đốc Công ty Sông Đà 12 tại Thành phố Hồ Chí Minh.
 - 06/2003 – Nay: Trưởng phòng Vật tư – Cơ giới CN Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà).
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng phòng Vật tư – Cơ giới Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
 - Số lượng cổ phần nắm giữ:
 - Cá nhân nắm giữ: 40.000 cổ phiếu.
 - Được ủy quyền nắm giữ: Không
 - Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không.

6.2.2. Ông **NGUYỄN SƠN TRƯỜNG** - Ủy viên

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03 tháng 4 năm 1973.
- Nơi sinh: Yên Bái.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Trường Yên – Chương Mỹ – Hà Tây.
- Địa chỉ thường trú: Nhà N1 – Khu tập thể Tổng Công ty Sông Đà - phường Thanh Xuân Nam – Quận Thanh Xuân – Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.8484608.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - 09/1990 – 08/1994: Sinh viên Khoa Kế toán Trường Đại học Kinh tế Quốc dân Hà Nội.
 - 09/1994 – 11/2000: Công tác tại Ban Tài chính Kế toán Tổng Công ty Hàng không Việt Nam – Long Biên – Hà Nội. Kế toán Tổng hợp, Tổ trưởng Kế toán Chi phí, Phụ trách kế toán Tổng hợp, phụ trách xây dựng hệ thống thông tin Quản lý Tài chính của Tổng Công ty Hàng không Việt Nam.
 - 11/2000 – Nay: Công tác tại Công ty Cổ phần Thương mại Công nghệ mới Kim Tự Tháp. Quản lý Dự án Công nghệ Thông tin, Phó giám đốc tư vấn của Công ty, Giám đốc giải pháp, Giám đốc chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Giám đốc Công ty, Giám đốc Chi nhánh tại Tp.Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Thương mại Công nghệ mới Kim Tự Tháp (PYTHIS), thành viên Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Số lượng cổ phần nắm giữ:
 - Cá nhân nắm giữ: 25.000 cổ phiếu.
 - Được ủy quyền nắm giữ: Không.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không.

6.2.3. Ông **ĐẶNG QUỐC HUY** - Ủy viên

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01 tháng 01 năm 1975.
- Nơi sinh: Thị xã Hoà Bình.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Phú Châu – Đông Hưng – Thái Bình.
- Địa chỉ thường trú: 01 Ngách 495/3 Nguyễn Trãi – Thanh Xuân – Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.8438504.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài Chính Kế toán.
- Quá trình công tác:
 - 12/1996 – 03/1998: Kế toán- Xí nghiệp Xây lắp- Công ty XL&VLXD-Tây Hồ, Hà Nội.
 - 04/1998 – 09/2001: Kế toán Xí nghiệp Cơ khí vận tải Thuỷ VLXD.
 - 07/2003 – 03/2004: Kế toán Chi Nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Tp. Hồ Chí Minh.
 - 03/2004 – Nay: Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Chức vụ công tác hiện nay: Nhân viên phòng Tài chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Hành vi vi phạm pháp luật (Nếu có): Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Số lượng cổ phần nắm giữ:
 - Cá nhân nắm giữ: 56.100 cổ phiếu.
 - Được ủy quyền nắm giữ: Không.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không.

6.3. *Danh sách Ban Tổng Giám đốc*

6.3.1 Ông **BÙI VĂN DỤC** - Tổng Giám đốc

(Chi tiết xem ở Mục 6.1.2: Danh sách Thành viên Hội đồng Quản trị)

6.3.2 Ông NGUYỄN TINH: Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 16 tháng 11 năm 1969.
- Nơi sinh: Nghĩa Điền – Tư Nghĩa – Quảng Ngãi.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nghĩa Điền – Tư Nghĩa – Quảng Ngãi.
- Địa chỉ thường trú: BTC6 – C/x Điện Lực – P. Trường Thọ – Q. Thủ Đức – Tp. Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.8438504.
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- Quá trình công tác:
 - 10/1997 – 12/1997: Cán bộ Kế hoạch Chi nhánh Tổng Công ty tại Tp. Hồ Chí Minh.
 - 01/1998 – 12/1998: Cán bộ Kỹ thuật Công ty XD Sông Đà 1 – Hà Nội.
 - 04/2003 – 03/2005: Trưởng phòng Quản lý Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
 - 04/2005 – Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Số lượng cổ phần nắm giữ:
 - Cá nhân nắm giữ: 1.500 cổ phiếu.
 - Được ủy quyền nắm giữ: Không.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không.

7. Tài sản

7.1. Giá trị thương hiệu (tài sản vô hình)

Tại quyết định số 1682/QĐ-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh, giá trị thực tế của doanh nghiệp là **83.022.304.705 đồng** có tính đến giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (giá trị quyền sử dụng thương hiệu) được xác định là **400.000.000 đồng** và tính vào phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà.

7.2. Bất động sản

Hiện tại, Công ty có văn phòng làm việc và mảnh đất dùng xây tòa nhà SongDa Tower (đang xây dựng) tại số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Tp Hồ Chí Minh với tổng diện tích mặt bằng khoảng 615,3 m².

7.3. Tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 30/9/2006

Máy móc thiết bị chính dùng trong sản xuất, thi công

Bảng 12: Máy móc, thiết bị chính

STT	Máy móc, thiết bị	Nước sản xuất	Số lượng	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại
1	Máy trộn bê tông 500L-ZJC	Nga	1	24.965.768	0	0%
2	Máy kinh vĩ, điện vĩ N6-20H	Nga	1	41.500.000	0	0%
3	Cần trục lớp K162-28A-6513	Nga	1	122.500.000	0	0%
4	Cần trục tháp và dàn KB-308	Nga	1	220.320.000	66.096.000	30%
5	Bồn trộn phụ gia bê tông	VN	3	144.755.992	94.091.392	65%

Phương tiện vận tải

Bảng 13: Phương tiện vận tải

STT	Phương tiện vận tải	Nước sản xuất	Số lượng	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại
1	Xe ô tô Mitsubishi Pajero X6G72	Nhật	1	567.698.100	134.064.362	23,62%
2	Xe ô tô Toyota Land Cruise	Nhật	1	840.500.000	0	0%

Thiết bị, dụng cụ quản lý:Bảng 14: Thiết bị, dụng cụ quản lý

STT	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Nước sản xuất	Số lượng	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại
1	Máy vi tính xách tay IBM	Mỹ	1	67.724.910	33.841.851	49,97%
2	Máy vi tính Compax – Despre Celeron	Mỹ	1	12.328.920	0	0%
3	Máy vi tính Compax Evo D330	Mỹ	1	15.469.188	0	0%
4	Máy tính PC Intel	Mỹ	1	12.000.000	11.000.000	91,66%
5	Máy Photocopy Ricoh	Mỹ	1	28.867.727	0	0%
6	Máy điều hòa nhiệt độ Toshiba	Nhật	2	24.548.000	0	0%
7	Máy photo 4621	Nhật	1	33.800.000	32.673.334	96,67%
8	Xe máy honda wave	VN	1	12.380.409	11.967.729	96,67%

8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong 03 năm tới

Với những dự báo về tình hình tăng trưởng kinh tế của cả nước nói chung và của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng cùng với định hướng phát triển ngành xây dựng trong thời gian tới và phân tích tình hình kinh doanh chiến lược của Công ty trong thời gian tới, Công ty đã đưa ra kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận và cổ tức cho giai đoạn 2006-2009 như sau

Bảng 15: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2006-2009

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2006	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009	
	Triệu đồng	Triệu đồng	% tăng giảm so với 2006	Triệu đồng	% tăng giảm so với 2007	Triệu đồng	% tăng giảm so với 2008
Tổng doanh thu	78.418	96.714	23,33%	106.386	10%	117.024	10%
Lợi nhuận trước thuế	3.609	3.380	-6,35%	4.787	41,63%	7.021	46,67%
Lợi nhuận sau thuế*	3.104	2.907	-6,35%	3.447	18,57%	5.055	46,67%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần (%)	3,96%	3,01%	-0,95%	3,24%	0,23%	4,32%	1,08%
Tỷ lệ cổ tức (%/mệnh giá)	15%	15%	0%	18,5%	3,5%	20%	1,5%

- ✚ (*) Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2006, 2007 giảm 50% (do Công ty chính thức đăng ký kinh doanh và đi vào hoạt động từ tháng 3 năm 2004, nên Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 2 năm 2004, 2005 và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp cho 2 năm 2006 và 2007).
- ✚ (*) Lợi nhuận sau thuế dự kiến trên đây chưa tính phần ưu đãi thuế được hưởng khi cổ phiếu Công ty được giao dịch tại TTGDCK HN trong năm 2006.

9. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

Hiện tại, Công ty đang khẩn trương hoàn tất dự án thủy điện Krông K'mar để có thể đưa vào sử dụng vào năm 2007. Theo dự kiến của Công ty, khi dự án đưa vào sử dụng sẽ góp phần đáng kể trong doanh thu và lợi nhuận đồng thời ổn định nguồn thu của Công ty hàng năm.

Trong thời gian tới, số lượng các tập đoàn, công ty đa quốc gia sẽ đến Việt Nam nhiều hơn và sẽ kéo theo một lượng lớn các chuyên gia nước ngoài, vì vậy xu hướng nâng cấp trụ sở văn phòng lên mức hiện đại của các công ty trong và ngoài nước là rất lớn.

Thị trường bất động sản Việt Nam dự báo sẽ phát triển mạnh về lĩnh vực bất động sản tiêu dùng, thương mại, theo thống kê lượng kiều hối năm 2005 gửi về trong nước trên 3,5 tỷ USD, lượng kiều hối này sẽ tạo ra một sức mua đáng kể, trong đó đầu tư bất động sản hoặc thuê mua bất động sản để ở hoặc sản xuất kinh doanh là một lĩnh vực được Việt kiều chú ý. Một con số để so sánh, trong năm 2005, lượng kiều hối của Philippines khoảng 5 tỷ USD trong khi diện tích cao ốc thương mại của họ xấp xỉ 5 triệu m², còn ở Việt Nam mới chỉ có khoảng 300 nghìn m² cao ốc thương mại vì vậy triển vọng ngành trong thời gian tới rất lớn.

Theo kế hoạch triển khai chương trình nhà ở giai đoạn 2006-2010 của Thành phố Hồ Chí Minh, ngoài việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án xây dựng nhà tái định cư, căn hộ cho người có thu nhập thấp, ... từ năm 2006 đến 2010, thành phố sẽ thực hiện nâng cấp kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, chỉnh trang nhà ở trong các khu dân cư đô thị tại 104 khu chung cư và thay thế 40 chung cư, nhà tập thể cũ nát (khoảng 1,6 triệu m²) phân đầu đến năm 2010, thành phố sẽ xây dựng 30.000 căn hộ phục vụ tái định cư cho các dự án đầu tư của thành phố, diện tích nhà ở thành phố sẽ tăng thêm khoảng 30 triệu m², thành phố hiện đang có nhiều chính sách ưu đãi, khuyến khích để các tổ chức cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở.

Để đón đầu cơ hội này, ngoài việc tiến hành khẩn trương khởi công và hoàn tất sớm công trình xây dựng tòa nhà Sông Đà Tower để kinh doanh nhà ở và cho thuê văn phòng, Công ty tiếp tục tìm kiếm các dự án có triển vọng để triển khai liên tục mảng khai thác và kinh doanh nhà ở.

Bên cạnh việc xúc tiến hoàn tất các dự án trên, trong năm 2006 Công ty đang thực hiện một số hợp đồng về sản xuất kinh doanh phụ gia và các hợp đồng vận tải cho các công trình. Tổng giá trị các hợp đồng này vào khoảng 32 tỷ đồng, chi tiết ở bảng sau:

Bảng 16 : Danh sách các hợp đồng đang thực hiện

STT	Tên Công trình	Nội dung thực hiện	Giá trị hợp đồng (đồng)	Thời gian thực hiện
I	Sản xuất kinh doanh phụ gia			
1	Thủy điện Sơn La	Cung cấp sản phẩm phụ gia	518.640.000	2006
2	Thủy điện Tuyên Quang	Cung cấp sản phẩm phụ gia	5.202.154.285	2006
3	Thủy điện Bản Vẽ	Cung cấp sản phẩm phụ gia	449.100.000	2006
4	Thủy điện Sê San 4	Cung cấp sản phẩm phụ gia	1.943.785.212	2006
5	Thủy điện PleiKrông	Cung cấp sản phẩm phụ gia	449.100.000	2006
6	Thủy điện A Vương	Cung cấp sản phẩm phụ gia	4.594.200.000	2006
7	Thủy điện Bình Điền	Cung cấp sản phẩm phụ gia	2.874.072.000	2006
II	Vận tải			
1	Xi măng Hạ Long	Vận chuyển các thiết bị	2.012.704.000	2006
2	Thủy điện Sê San 3A	Vận chuyển các thiết bị	13.694.913.659	2006

10. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty TNHH Chứng khoán ACB đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động.

Chúng tôi nhận thấy rằng Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà là doanh nghiệp có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh sản phẩm phụ gia bê tông, xây lắp công trình xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng. Bên cạnh đó Công ty có đội ngũ cán bộ công nhân giàu kinh nghiệm và Ban lãnh đạo có bản lĩnh, năng động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh chứng tỏ qua kết quả hoạt động của Công ty trong 02 năm 2004 và 2005 vừa qua rất hiệu quả.

Thêm vào đó Công ty cũng có nhiều cơ hội để phát triển trong bối cảnh nền kinh tế đang tích cực hội nhập với quốc tế thông qua việc Chính phủ Việt Nam tích cực thúc đẩy gia nhập WTO và ban hành nhiều chính sách thông thoáng thu hút các tập đoàn đa quốc gia, các công ty nước ngoài vào Việt Nam.

Nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đề ra trong giai đoạn 2006-2009 là có tính khả thi và Công ty cũng đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức cho cổ đông như kế hoạch.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa

trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức xin đăng ký

Không có

12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán đăng ký

Không có

IV. CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ

1. Loại chứng khoán: Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá: 10.000VNĐ (mười nghìn đồng)/cổ phiếu.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà thông qua ngày 01 tháng 11 năm 2006, Đại hội đồng cổ đông thống nhất điều chỉnh mệnh giá cổ phiếu Công ty theo hướng: vốn điều lệ của Công ty là 22 tỷ đồng được chia thành 2.200.000 cổ phần với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

3. Tổng số chứng khoán: 2.200.000 cổ phiếu

4. Phương pháp tính giá:

- Theo giá trị sổ sách trên Báo cáo tài chính

$$\begin{aligned} \text{➤ Giá trị sổ sách cổ phần} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – các quỹ không thuộc cổ đông}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}} \\ &= \frac{41.034.651.477 - 907.800.000}{220.000} = 182.394 \text{ đồng / cổ phần.} \end{aligned}$$

(Thời điểm 31/12/2005, mệnh giá cổ phiếu: 100.000 VNĐ, tương ứng với 220.000 cổ phần)

$$\text{➤ Giá trị sổ sách cổ phần} = \frac{39.444.126.677 - 1.094.941.623}{220.000} = 174.314 \text{ đồng/cổ phần.}$$

(Thời điểm 30/09/2006, mệnh giá cổ phiếu: 100.000 VNĐ, tương ứng với 220.000 cổ phần)

5. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

Các pháp nhân và thể nhân nước ngoài có thể mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà theo đúng quy định về tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài trong một tổ chức niêm yết, đăng ký giao dịch. Cụ thể tỷ lệ nắm giữ tối đa là 49% tổng số cổ phiếu của Công ty theo Quyết định số 238/2005/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 90/2005/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Quyết định số 238/2005/QĐ-TTg.

6. Các loại thuế có liên quan:

- Theo Nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Công ty nhà nước thành Công ty cổ phần, Doanh nghiệp Nhà nước chuyển sang Công ty Cổ phần được hưởng ưu đãi như đối với Doanh nghiệp thành lập mới theo quy định hiện hành.
- Do Công ty đăng ký kinh doanh và hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ tháng 3 năm 2004, nên Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) trong hai năm 2004

và năm 2005, và Công ty được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong hai năm tiếp theo, tức Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN là 14% trong 2 năm 2006 và năm 2007.

- Theo quy định của Công văn số 5248/TC-CST của Bộ Tài chính ngày 29/04/2005 về việc ưu đãi thuế TNDN cho tổ chức đăng ký giao dịch tại TTGDCK Hà Nội, đối với tổ chức đăng ký giao dịch chứng khoán lần đầu tại TTGDCK Hà Nội được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 02 năm kể từ khi giao dịch lần đầu tại TTGDCK Hà Nội. Như vậy, Công ty sẽ được hưởng ưu đãi giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong hai năm 2008 và 2009 tức là ngay sau khi ưu đãi cổ phần hóa kết thúc trong năm 2007.

- Thuế suất thuế TNDN là 28%.

V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ

1. Tổ chức tư vấn

❖ Công ty TNHH Chứng khoán ACB (ACBS)

Trụ sở chính:

Số 09 Lê Ngô Cát, Phường 7, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 9 302 428

Fax: (8-84) 9 302 423

Website: www.acbs.com.vn

Email: acbs@acb.com.vn

Chi nhánh

Số 95, Trần Quốc Toản, P. Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 9 429 396

Fax: (84-4) 9 429 405

2. Tổ chức kiểm toán

Công ty trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán Hồng Hà.

Trụ sở chính : Số 72 – An Dương – Quận Tây Hồ – Tp. Hà Nội.

Điện thoại : (84-4) 8239118

Fax: (84-4) 7171086

VI. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ

1. Rủi ro về kinh tế

Thị trường kinh doanh các sản phẩm trong ngành xây dựng là thị trường khá nhạy cảm với nền kinh tế, khi nền kinh tế tăng trưởng ổn định thì nhu cầu về xây dựng tăng cao, Công ty có thể phát huy được năng lực sản xuất kinh doanh của mình. Hiện nay, Việt Nam đang trong giai đoạn tăng trưởng cao, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam hàng năm tương đối cao (khoảng trên 8% năm) nên triển vọng phát triển của ngành rất tốt. Tuy nhiên, khi nền kinh tế trì trệ hoặc bất ổn, suy thoái sẽ tác động không tốt đến sự phát triển của Công ty. Khi đó, mức độ tài trợ cho các dự án xây dựng bị suy giảm và đình trệ gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới doanh thu và các kế hoạch của Công ty trở nên khó thực hiện.

2. Rủi ro về pháp luật

Hiện tại hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật doanh nghiệp. Nếu được cấp phép giao dịch tại Trung tâm giao dịch Chứng khoán Hà Nội, hoạt động của công ty sẽ tuân thủ theo sự điều chỉnh của các Quy định về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán. Từ đầu 2007, nếu được giao dịch tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội, hoạt động của doanh nghiệp sẽ được điều chỉnh bởi Luật chứng khoán. Nhìn chung trong thời gian tới rủi ro luật pháp đối với doanh nghiệp là không cao do Luật chứng khoán ra đời sẽ có tính ổn định, nhất quán cao hơn các Nghị định và Quy định từ trước đến nay hiện vẫn đang áp dụng.

Việc thi công các công trình dễ xảy ra việc xử lý các vi phạm trong quá trình thi công (đào đường, ...), các khiếu nại của khách hàng về sự cố của công trình ... là những rủi ro gây ảnh hưởng xấu đến quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù ngành kinh doanh

Là doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây lắp, các công trình hoàn thành thường bị chủ đầu tư thanh toán chậm vì nhiều lý do, hệ quả là Công ty thường xuyên phải duy trì hệ số nợ ở mức cao với tỷ trọng nợ ngắn hạn là chủ yếu để tài trợ vốn lưu động trong hoạt động kinh doanh thường ngày. Việc duy trì hệ số nợ cao cùng với việc bị chiếm dụng vốn dài ngày có thể sẽ gây ra rủi ro mất khả năng thanh toán khi Công ty không thu hồi được các khoản nợ, hoặc khách hàng lớn của Công ty bị phá sản. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty nên tái cấu trúc lại nguồn vốn theo hướng tăng dần tỷ trọng các nguồn vốn dài hạn trong tổng nguồn vốn, kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu.

4. Rủi ro biến động giá trên thị trường chứng khoán

Khi cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, giá cổ phiếu sẽ được xác định dựa trên quan hệ cung cầu trên thị trường và chịu ảnh

hưởng bởi các yếu tố: tình hình hoạt động của công ty, tình hình kinh tế – chính trị – xã hội, yếu tố tâm lý của người đầu tư . . . Do đó, giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán có khả năng biến động. Ngoài ra, việc thay đổi những quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán cũng có thể hưởng đến giá cả chứng khoán của Công ty.

5. Rủi ro khác

Rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu

Sản phẩm phụ gia bê tông là sản phẩm rất quan trọng không thể thiếu trong xây dựng các công trình thủy điện và công trình ngầm. Tuy nhiên, nguyên vật liệu chính để sản xuất ra phụ gia trong nước chưa sản xuất được, do đó Công ty phải nhập khẩu từ nước ngoài nên tình trạng biến động giá nguyên vật liệu gây ảnh hưởng lớn đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Rủi ro biến động lãi suất

Hiện Công ty có tỷ lệ nợ trên tổng tài sản rất lớn (do đặc thù ngành xây dựng) nên khi lãi suất thị trường tăng dẫn đến tăng chi phí vay vốn của Công ty, trong thời kỳ Công ty phải vay vốn Ngân hàng và mặt bằng lãi suất thị trường có xu hướng tăng thì gánh nặng nợ rất lớn gây khó khăn cho Công ty.

Rủi ro bất khả kháng

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh khủng bố ... đều gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bão lớn, động đất có thể gây thiệt hại và ảnh hưởng lớn đến các công trình xây dựng nói chung và của Công ty nói riêng.



Thuyết minh chênh lệch giữa lợi nhuận sau thuế trên bảng cân đối kế toán và bảng kết quả sản xuất kinh doanh của báo cáo tài chính năm 2005 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2006.

Phần chênh lệch tại thời điểm 31/12/2005:

1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(MS 60- KQKD): 7.985.878.409 đồng
2. Lợi nhuận chưa phân phối (MS419-CĐKT): 7.967.598.409 đồng
3. Chênh lệch : 18.280.000 đồng

Thuyết minh:

- Trong năm 2004 đơn vị có thuê 01 văn phòng làm việc tại địa điểm 19D Kỳ Đồng, chi phí thuê văn phòng là 10.000.000 đồng/ tháng, thời gian thuê 9 tháng.
- Theo biên bản quyết toán thuế năm 2004 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh thì đơn vị phải nộp bổ sung cho khoản chi phí thuê văn phòng trên cụ thể như sau:

+ Tiền thuế TNDN nộp hộ :	10.080.000 đồng
+ Tiền thuế GTGT nộp hộ :	7.200.000 đồng
+ Tiền phạt vi phạm hành chính :	1.000.000 đồng
Tổng cộng:	18.280.000 đồng
- Theo chế độ kế toán các khoản trên phải hạch toán giảm trừ vào lợi nhuận chưa phân phối. Do đó, khoản này không phải là khoản lãi, lỗ do kết quả kinh doanh mang lại nên không thể hiện trên bảng kết quả kinh doanh, nhưng lại được thể hiện trên số dư tài khoản lợi nhuận chưa phân phối của báo cáo tài chính năm 2005.

Phần chênh lệch tại thời điểm 30/9/2006 :

1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(MS 60- KQKD): 718.170.175 đồng
2. Lợi nhuận chưa phân phối (MS419-CĐKT): 759.825.201 đồng
3. Chênh lệch : 41.655.026 đồng

Thuyết minh: Đây chính là khoản lỗ của chi nhánh Công ty tại Hà Nội năm 2005. Đơn vị này là đơn vị hạch toán phụ thuộc, do đó Công ty đã phản ánh bù lỗ số tiền này trong năm 2005.

Tuy nhiên, tháng 9 năm 2006, Công ty đã bán chi nhánh Công ty tại Hà Nội cho Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Sông Đà 1. Trong giá trị bán có tính thu hồi lại khoản tiền đã cấp bù lỗ năm 2005 trên. Do vậy đến 30/09/2006 sau khi hạch toán giá trị mua bán thì tài khoản lợi nhuận chưa phân phối có tăng thêm : 41.655.026. Vì đây không phải là kết quả hoạt động SXKD của đơn vị trong 9 tháng, do đó không được phản ánh vào bảng kết quả hoạt động SXKD 9 tháng đầu năm 2006.

PHỤ LỤC

1. Phụ lục 1: Nghị quyết của Hội đồng Quản trị về đăng ký giao dịch cổ phiếu trên Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
2. Phụ lục 2: Báo cáo kiểm toán năm 2005, Báo cáo quyết toán Quý III/2006;
3. Phụ lục 3: Sổ theo dõi cổ đông tại thời điểm 25/10/2006;
4. Phụ lục 4: Điều lệ Công ty cổ phần;
5. Phụ lục 5: Bản sao hợp lệ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
6. Phụ lục 6: Các tài liệu khác.



Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2006

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÙI VĂN DỤC

LƯU HUY BIÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

ĐOÀN THẾ LONG

ĐÀO VĂN THẮNG