|  |  |
| --- | --- |
| Logo 1 |  **COÂNG TY COÅ PHAÀN ÑAÀU TÖ PHAÙT TRIEÅN – SOÂNG ÑAØ****SONG DA INVESTMENT - DEVELOPMENT JOINT STOCKS COMPANY**14B Kỳ Đồng - Phường 9 - Quận 3 - TP. Hồ Chí MinhTel: (84.8) 62.905.659 Fax: (84.8) 62.905.598 Email: sic@songdaidc.com.vn Website: www.songdaidc.com.vn |

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2013*

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ NĂM 2013**

**I – THÔNG TIN CHUNG:**

1. **Thông tin khái quát:**

Tên giao dịch: **Cổ phiếu phổ thông Công ty CP Đầu tư - Phát triển Sông Đà**

Số Giấy chứng nhận doanh nghiệp: **0303255529**

Vốn điều lệ: **80.000.000.000 đồng**

Vốn đầu tư của Chủ sở hữu:

Địa chỉ: **14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**

Số điện thoại: **(08) 62905659** Số fax: **(08) 62905598**

Địa chỉ website: *www.songdaidc.com.vn*

Mã chứng khoán: **SIC**

1. **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 được thành lập theo Quyết định số234/BXD-TCLĐ ngày 22 tháng 12 năm 1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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 đã 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.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0303255529 thay đổi lần 8 ngày 26/09/2012 (đăng ký lần đầu ngày 22/3/2004 số 4103002194 ) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP Hồ Chí Minh.Vốn điều lệ của Công ty 80.000.000.000 đồng và được chia thành 8.000.000 cổ phần.

Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo công văn số 70/TTGDHN – ĐKGD ngày 08/15/2006 của Giám đốc Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà – Nhà máy Thủy điện Krông Kmar theo Quyết định số 05/2008/QĐ-HĐQT ngày 12/4/2008 của Chủ tịch HĐQT Công ty. Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 40.13.000.172 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ĐắkLắk cấp ngày 27/5/2008.

Thành lập Chi nhánh Sông Đà IDC Hà Nội theo Quyết định số 17/2008/QĐ-HĐQT ngày 01/10/2008 của Chủ tịch HĐQT Công ty. Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0113024672 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 04/11/2008.

Thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà với tên gọi cụ thể: Chi nhánh Sông Đà IDC Sài Gòn theo Quyết định số 08/2010/QĐ-HĐQT ngày 29 tháng 03 năm 2010 của Chủ tịch HĐQT Công ty. Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số: 0303255529-005 đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2010.

Thành lập Công ty Cổ phần Tầm nhìn Sông Đà theo Nghị quyết 30/2010/NQ-HĐQT ngày 20/09/2010 của Hội đồng quản trị với vốn điều lệ là 15.000.000.000 đồng trong đó Công ty chiếm 51%. Công ty CP Tầm nhìn Sông Đà hoạt động theo Giấy chứng đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0310380834, đăng ký lần đầu ngày 09/10/2010.

Thành lập Văn phòng Đại diện – Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà tại Lâm Đồng theo Quyết định số 24/2010/QĐ-HĐQT ngày 17 tháng 12 năm 2010 của Chủ tịch HĐQT Công ty.

Thành lập Chi nhánh Sông Đà IDC Tower – Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà theo Quyết định số 22/2010/QĐ-HĐQT ngày 16 tháng 11 năm 2010 của Chủ tịch HĐQT Công ty. Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số: 0303255529-004, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 04 năm 2010.

Thành lập Công ty Cổ phần Sông Đà Sài Gòn theo Nghị quyết 01/2011/NQ-HĐQT ngày 04/01/2011 của Hội đồng quản trị với vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng trong đó Công ty chiếm 40%. Công ty Cổ phần Sông Đà Sài Gòn hoạt động theo Giấy chứng đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0310580110, đăng ký lần đầu ngày 13/01/2011.

Thôi không góp vốn vào Công ty Cổ phần Sông Đà Sài Gòn theo Nghị quyết số 23/2011/NQ- HĐQT ngày 17/08/2011 của Hội đồng quản trị Công ty

Thôi không tham gia góp vốn vào Công ty Cổ phần Tầm nhìn Sông Đà theo Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 27/03/2012 của Hội đồng quản trị Công ty.

Chấm dứt hoạt động Chi nhánh Sông Đà IDC Hà Nội theo Quyết định số 02/2012/QĐ-HĐQT ngày 16/11/2012 của Hội đồng quản trị Công ty, tuy nhiên đến nay đơn vị vẫn chưa hoàn tất thủ tục với sở KHĐT thành phố Hà Nội.

1. **Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

Qua 8 lần thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh, 3 lần tăng vốn điều lệ đồng thời mở thêm các công ty con và chi nhánh công ty, hiện nay Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần 0303255529 thay đổi lần 8 ngày 26/09/2012 (số 4103002194 đăng ký lần đầu ngày 22/03/2004) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp)

*+ Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:*

* Đầu tư kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị (chiếm 69% tổng doanh thu toàn Công ty năm 2011)
* Đầu tư kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ (chiếm 20% tổng doanh thu toàn Công ty năm 2011 và chiếm 84,5 % tổng doanh thu năm 2012).

*+ Địa bàn kinh doanh:*

Công ty có địa bàn kinh doanh trải rộng khắp các tỉnh từ miền Bắc, miền Trung và miền Nam, nhưng tập trung chủ yếu ở miền Trung, nơi lắp đặt Nhà máy Thuỷ điện Krong Kmar và khu vực TP.HCM, nơi hoạt động kinh doanh Bất động sản là chủ yếu.

1. **Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**
* *Mô hình quản trị:*

Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban Kiểm soát; Ban điều hành đứng đầu là Tổng giám đốc và các Phó Tổng giám đốc.

* *Cơ cấu Bộ máy quản lý:*

Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà có trụ sở chính đặt tại Thành phố Hồ Chí Minh và mạng lưới các Chi nhánh tại các tỉnh thành gồm: 1 nhà máy Thuỷ điện đặt tại tỉnh Đăk Lăk, 1 xưởng sản xuất đặt tại Hà Nội, 2 Chi nhánh nằm trên địa bàn TP.HCM và 1 Văn phòng đại diện hoạt động trên đại bàn tỉnh Lâm Đồng.

1. **Định hướng phát triển:**

Xây dựng và phát triển đơn vị trở thành một Công ty cổ phần mạnh, lấy hiệu quả kinh tế là mục tiêu chủ yếu, phát triển bền vững với khẩu hiệu: ***“Vươn tới tầm cao mới”.*** Các lĩnh vực đầu tư và kinh doanh chính là: Đầu tư và kinh doanh bất động sản, điện thương phẩm, khu công nghiệp; Đầu tư tài chính; Giữ vững và phát triển sản xuất kinh doanh phụ gia bêtông; bê tông thương phẩm …. Phát triển mọi nguồn lực để nâng cao sức cạnh tranh, xây dựng và quảng bá thương hiệu “Sông Đà”. Không ngừng nâng cao đời sống mọi mặt cho cán bộ công nhân viên trong Công ty.

1. **Các rủi ro:**
* *Rủi ro thị trường:*

Là những rủi ro mà có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty đến từ thị trường tiêu thụ. Một trong những ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản, do vậy rủi ro của Công ty đến từ việc tiêu thụ sản phẩm căn hộ, đất nền mà Công ty đã đầu tư.

* *Rủi ro lãi suất:* Là những rủi ro từ việc thay đổi lãi suất cho vay của các Ngân hàng.
* *Rủi ro thanh toán:* Đến từ việc khách hàng thanh toán không theo tiến độ đã cam kết trong hợp đồng, ảnh hưởng đến dòng tiền và kế hoạch đầu tư của đơn vị

**II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2012:**

**1.Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Năm 2012 là một năm khó khăn của nền kinh tế, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thị trường BĐS bị đóng bang và không có giao dịch. Công ty đã tập trung hoàn tất các thủ tục pháp lý của các dự án, điều chỉnh tiến độ thi công dự án cho phù hợp với tình hình thực tế. Nhà máy thủy điện KrôngKmar của đơn vị vẫn phát huy hiệu quả và đảm bảo việc thanh toán cho ngân hàng cũng như duy trì hoạt động của đơn vị năm 2012. Tình hình sản xuất kinh doanh trong năm 2012 cụ thể như sau:



**2. Tổ chức và nhân sự:**

* 1. **2.1 – Ban điều hành Công ty:**

- Tổng giám đốc : Nguyễn Quang Tuyển - Kỹ sư thuỷ lợi

- Phó Tổng giám đốc : Ông Đoàn Thế Long - Cử nhân kinh tế

* 1. **Trưởng các đơn vị:**

- Kế toán trưởng : Ông **Vũ Văn Hùng** - Cử nhân kinh tế

- Trưởng phòng TC-HC: Ông **Trần Văn Hiếu** - Cử nhân kinh tế

- Trưởng phòng QL-KT: Ông **Đào Đình Kiểm -** Kỹ sư khai thác hầm lò.

- Trưởng phòng KT-KH: Bà **Từ Thị Minh -** Cử nhân kinh tế

 ***2.1.1 - Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban giám đốc:***

***\* Ông Nguyễn Quang Tuyển – Tổng giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng Quản trị***

* + - Giới tính : Nam
		- Ngày tháng năm sinh: 25 tháng 9 năm 1974
		- Nơi sinh: Song An – Vũ Thư – Thái Bình
		- Quốc tịch: Việt Nam
		- Dân tộc: Kinh
		- Quê quán: Song An – Vũ Thư – Thái Bình
		- Địa chỉ thường trú: Bàu Bàng –Bến Cát –Bình Dương.
		- Trình độ văn hóa: 12/12
		- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi
		- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
		- Quá trình công tác:

|  |  |
| --- | --- |
| **Thời gian** | **Nơi làm việc** |
| 2/1998-3/1999 | Cán bộ kỹ thuật tại xí nghiệp thủy công – Công ty xây dựng Sông Đà 4- Thủy điện Yaly – Gia Lai |
| 3/1999-10/1999 | Cán bộ Phòng Kỹ thuật – Công ty BOT Cần Đơn |
| 10/1999-3/2002 | Phó Phòng đền bù – Công ty BOT Cần Đơn ( 24/05/1999-28/07/2000 UVBHLT Đoàn TNCNHCM Công ty BOT Cần Đơn) |
| 3/2002-06/2004 | Trưởng Phòng Đền bù – Công ty BOT Cần Đơn ( UVBCH Công đoàn Công ty BOT Cần Đơn) |
| 06/2004- 01/2009 | Trưởng phòng KT-KH Công ty CP Thủy điện Cần Đơn – Thành viên BKS Công ty – Thành viên UB kiểm tra Đảng bộ Công ty – UVBCH Công ty Đoàn Công ty thủy điện Cần Đơn |
| 1/2009-5/2011 | Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu |
| 5/2011- 3/2012 | Phó Tổng giám đốc kiêm UV HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà. |
| 3/2012 – nay | Tổng giám đốc kiêm UV HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà. |

***\* Ông Đoàn Thế Long – Phó Tổng giám đốc kiêm Uỷ viên Hội đồng Quản trị***

* + - 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.
		- Trình độ văn hóa: 10/10
		- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán
		- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 28/2/2013 : 23.220,CP
		- Quá trình công tác:

|  |  |
| --- | --- |
| **Thời gian** | **Nơi làm việc** |
| 01/1994 – 12/1994 | Nhân viên Kế toán Công ty Xây dựng Sông Đà 7 – Hòa Bình |
| 01/1995 – 06/1996 | Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty Sông Đà 7 – Sơn La |
| 07/1996 – 02/1998 | Kế toán trưởng Công ty Kinh doanh Vật tư và Xây lắp Sông Đà 15 – Thanh Xuân – Hà Nội |
| 03/1998 – 11/1998 | Chuyên viên Kế toán Phòng TCKT Tổng Công ty Sông Đà |
| 12/1998 – 07/1999 | Trưởng phòng kiểm toán nội bộ Công ty Xây dựng Sông Đà 4 – Yaly – Gia Lai |
| 08/1999 – 12/1999 | Phó phòng Tài chính Công ty Sông Đà 4 – Yaly |
| 01/2000 – 08/2001 | Phó phòng Tài chính, Trưởng ban kế toán chi nhánh Công ty Xây dựng Sông Đà 4 – Long Xuyên – An Giang |
| 09/2001 – 11/2001 | Phó phòng Tài chính Công ty Xây dựng Sông Đà 4 – Yaly |
| 12/2001 – 04/2002 | Chuyên viên BQL Dự án Xi măng Hạ Long |
| 05/2002 – 03/2004 | Kế toán trưởng Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại TP Hồ Chí Minh |
| 04/2004 – 10/2006 | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty |
| 10/2006 – nay | Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty |

 ***2.1.2 – Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm:***

- Ông Lưu Huy Biên thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc kể từ ngày 30/3/2012 theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 30/03/2012 của Hội đồng quản trị Công ty.

- Ông Nguyễn Quang Tuyển được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 30/03/2012 theo Quyết định bổ nhiệm Tổng giám đốc số 05/QĐ-HĐQT ngày 30/3/2012 của Hội đồng Quản trị Công ty.

 **2.2 - Nhân sự công ty:**

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

***-*** Tổng số cán bộ, nhân viên đến 31/12/2012: 149 người ( lao động nữ: 32 người, lao động nam: 117 người). Tỷ lệ lao động nam, nữ chênh lệch nhiều là do đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty.

*Trong đó:*

+ Trình độ trên đại học và đại học : 57 người

+ Trình độ cao đẳng: 09 người

+ Trình độ trung cấp, công nhân: 48 người

+ Lao động phổ thông: 35 người

- Chính sách đối với người lao động:

 + Công ty đã xây dựng và ban hành đầy đủ kịp thời các quy chế, quy định liên quan đến việc tuyển dụng lao động, lương, thưởng….

 + Giải quyết đầy đủ các chế độ, chính sách, quyền lợi theo quy định của Nhà nước như: Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế; Tổ chức khám sức định kỳ cho người lao động;….

 + Chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động: Năm 2012 được sự đồng ý của Đảng ủy Công ty, Công đoàn Công ty phối hợp với Đoàn thanh niên đã tổ chức các hoạt động vui chơi thể thao cho người lao động. Đồng thời, tạo điều kiện tốt nhất để người lao động được nghỉ ngơi đầy đủ tại các ngày lễ quy định của Nhà nước.

- Thu nhập bình quân của người lao động năm 2012 là: 7,45 triệu đồng/ người/ năm. Đây là mức thu nhập được xếp vào hạng trung bình khá đối với đặc thù kinh doanh và địa bàn kinh doanh tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành phía Nam.

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

 Ngay từ đầu năm, Công ty đã chỉ đạo các phòng, ban tập trung triển khai các thủ tục đầu tư các dự án. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện chưa đạt tiến độ đặt ra do ảnh hưởng của nhiều nguyên nhân khách quan về vốn, thị trường BĐS bị đóng băng khách hàng không có giao dịch, về thủ tục với chính quyền địa phương. Tiến độ thực hiện các Dự án như sau:

 + Dự án Sông Đà Riverside: Phê duyệt xong thiết kế cơ sở, đang triển khai thiết kế kỹ thuật. Tổ chức đền bù và giải phóng mặt bằng được 93% diện tích, thực hiện thi công xong một phần cọc khoan nhồi.

+ Dự án Sông Đà IDC Gò Vấp: Xong công tác đền bù giải tỏa, xong công tác san nền và đường thi công, UBND thành phố đã chấp thuận chủ đầu tư và chấp thuận cho chuyển một phần diện tích chung cư sang căn hộ nhà liền kề. Hiện nay đơn vị đang thực hiện tiếp quy hoạch 1/500 và thiết kế cơ sở.

+ Dự án Nhơn Trạch – Đồng Nai: Đã duyệt xong quy hoạch 1/500 và đang xây dựng Phương án bồi thường tổng thể dự án.

+ Dự án Khu đô thị Hồng Thái – Đan Phượng – Hà Nội: Theo dõi diễn biến của UBNN Thành phố về quy hoạch dự án, khi có điều kiện thì triển khai công tác phê duyệt quy hoạch 1/500.

+ Dự án Nhà máy thủy điện Đămbri – Bảo Lộc – Lâm Đồng: Đã xong giấy phép đầu tư dự án, đang triển khai công tác thiết kế, công tác giao và thu hồi đất và thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

**4 - Tình hình tài chính:**

**4.1. Tình hình tài chính**



*\* Phương án trả cổ tức năm 2012 đang chờ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. Dự kiến Đại hội đồng cổ đông được tiến hành vào tháng 4/2013.*

**4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

******

**5 - Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**5.1. Cổ phần**

* Tổng số cổ phần của Công ty : 8.000.000 cổ phiếu
* Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành :8.000.000 cổ phiếu
* Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0

**5.2. Cơ cấu cổ đông:**

Tổng vốn điều lệ của công ty hiện nay là 80.000.000.000 đồng (tương đương 8.000.00 cổ phiếu ( trong đó có 06 cổ phiếu quỹ).

* Cơ cấu cổ đông tại ngày 28 /02/2013như sau:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Chỉ tiêu** | **Số tiền (VNĐ)** | **Số cổ phần** | **Tỷ lệ** |
| 1 | Cổ đông nhà nước *Tổng Công ty Sông Đà* | 29.376.000.000 | 2.937.600 | 36,72% |
| 2 | Cổ đông khác *(bao gồm cả cổ phiếu quỹ)* | 50.624.000.000 | 5.062.400 | 63,28% |
|  | **Cộng** | **80.000.000.000** | **8.000.000** | **100%** |

* ***Cổ đông trong nước:***

+ Cá nhân: 4.375.535 cổ phần, chiếm 54,694 % vốn điều lệ.

+ Tổ chức: 3.593.804 cổ phần, chiếm 44,922 % vốn điều lệ.

* ***Cổ đông nước ngoài:***

+ Cá nhân: 29.133 cổ phần, chiếm 0,364 % vốn điều lệ.

+ Tổ chức: 1.528 cổ phần, chiếm 0,019 % vốn điều lệ.

**5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm: không thay đổi**

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: không có.**

**III – BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:**

 **1 – Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

 Năm 2012, hoạt động của Công ty gặp nhiều khó khăn do chính sách thắt chặt tín dụng của Nhà nước, lãi suất tăng cao, thị trường BĐS bị đóng băng. Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo Công ty đã thường xuyên động viên cán bộ, công nhân viên Công ty để cùng vượt qua khó khăn, đồng thời chỉ đạo tiết kiệm tối đa chi phí nhằm duy trì và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy kết quả chưa như mong đợi nhưng cũng là đáng khích lệ trước vô vàn khó khăn mà doanh nghiệp gặp phải. Giá trị sản xuất kinh doanh chỉ đạt 28.7% kế hoạch/năm; giá trị đầu tư đạt 36.1% kế hoạch; lợi nhuận đạt 82.3% kế hoạch /năm. Cụ thể:

 - Hoạt động xây lắp: Không đạt chỉ tiêu đề ra

 - Hoạt động sản xuất công nghiệp: Tổng giá trị sản xuất công nghiệp là: 80.73 tỷ đồng đạt 85% kế hoạch đề ra, trong đó, chủ yếu là từ hoạt động kinh doanh thuỷ điện của Nhà máy Thuỷ điện Krong Kmar.

 - Các lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khác: Dự án Tổ hợp căn hộ và văn phòng làm việc Song Da Tower do Công ty làm chủ đầu tư đã hoàn thành và đưa vào khai thác từ năm 2010. Ngoài diện tích căn hộ đã bán, Công ty còn một phần diện tích văn phòng làm việc cho thuê. Doanh thu từ cho thuê văn phòng và dịch vụ Toà nhà mặc dù chưa thực sự lớn nhưng cũng là một nguồn thu ổn định cho Công ty.

 - Về hoạt động đầu tư: Ngay từ đầu năm, Công ty đã chỉ đạo các phòng, ban tập trung triển khai các thủ tục đầu tư các dự án, chuẩn bị mọi nguồn lực có thể để đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình đang đầu tư. Tuy nhiên khi thị trường BĐS bị đóng băng, thị trường tài chính biến động phức tạp, HĐQT đã quyết định giãn tiến độ thi công của các dự án.

 - Về công tác quản lý: Công tác điều hành quản lý trong Công ty đã được cải tiến đúng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008.

Bên cạnh những mặt làm được, vẫn còn một số tồn tại sau:

 - Việc đôn đốc thực hiện các mục tiêu thiết kế, hoàn tất thủ tục đền bù tại dự án Sông Đà Riverside chưa hoàn thành, việc chuyển đổi một phần từ diện tích chung sang diện tích nhà liền kề dự án Sông Đà IDC Tower tại Gò Vấp còn chậm chưa đáp ứng tiến độ đề ra.

 - Đội ngũ cán bộ quản lý còn yếu, một số chưa đáp ứng được yêu cầu công việc.

 - Công tác thu hồi công nợ của khách hàng còn chậm

**2. Kế hoạch phát triển trong năm 2013:**

**2.1.** Tiếp tục đầu tư chiều sâu nhằm không ngừng nâng cao chất lượng và mở rộng sản xuất kinh doanh với tổng giá trị sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2013: **157.300 triệu đồng,** tổng giá trị đầu tư năm 2013 dự kiến là: **55.600 triệu đồng.**

**2.2.** Công tác đầu tư năm 2013 như sau:

- Dự án Sông Đà Riverside tại Thủ Đức – Thành phố Hồ Chí Minh: Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng cho các hộ dân còn lại.

- Dự án khu nhà ở Sông Đà IDC Tower tại Gò Vấp- Thành phố Hồ Chí Minh: Dự án này có vị trí đắc địa, đã hoàn thanh công tác giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng thi công, đóng cọc thử. Một phần Dự án đã được chấp thuận chủ trương điều chỉnh thiết kế từ nhà chung cư sang căn hộ liền kề. Mục tiêu của Công ty trong năm 2013 là hoàn thành công tác thiết kế kỹ thuật, tìm kiếm nguồn vốn phục vụ dự án và kinh doanh phần diện tích đất nền để lấy nguồn tái đầu tư vào Dự án.

- Dự án Nhà máy thủy điện Đămbri tại Bảo Lộc, Lâm Đồng: Đây là dự án Công nghiệp rất quan trọng, tuy nhiên do thị trường tài chính còn nhiều khó khăn vì vậy năm 2013 đơn vị xác định hoàn tất xong thủ tục pháp lý của dự án, khi nào chuẩn bị đủ nguồn vốn thì tiến hành thực hiện dự án.

- Dự án Thủy điện K’rôngK’mar: Tích cực chăm lo cho nhà máy, tổ chức phát điện hợp lý, đạt sản lượng trên 80 triệu Kwh trong năm 2013. Đây là dự án có tính hiệu quả cao, đảm bảo được sự ổn định cho hoạt động của Công ty trong năm 2013.

- Dự án Đan Phượng – Hà Nội: Hoàn thiện thủ tục pháp lý và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, tiếp tục triển khai các công việc tiếp theo.

- Dự án Nhơn Trạch – Đồng Nai: Tiếp tục bám các cơ quan ban nghành để chờ cơ hội thị trị trường xúc tiến đầu tư.

2.3 Công tác tài chính : Cấu trúc tổng thể tình hình tài chính của đơn vị cho phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị, đảm bảo đủ vốn để duy trì hoạt động và SXKD của Công ty.

**IV – ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Năm 2012 là năm rất khó khăn của nền kinh tế, đặc biệt là đối với các doanh nghiệp thuộc ngành xây dựng và đầu tư bất động sản. Công ty CP Đầu tư – Phát triển Sông Đà trong thời gian vừa qua không bán được hàng do thị trường bất động sản đóng băng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty đã nỗ lực phấn đấu, tìm mọi biện pháp trước mắt nhằm ổn định hoạt động của Công ty ở một số lĩnh vực, cơ cấu lại các khoản nợ đã đến hạn phải trả. Động viên toàn thể CBCNV Công ty từng bước vượt qua khó khăn thử thách để thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra. HĐQT đã rà soát lại các dự án đầu tư, tạm thời xếp lại những dự án dài hạn như DA Nhân Trạch - Đồng Nai và DA Đan Phượng - Hà Nội, tiếp tục hoàn chỉnh phương án chuyển tuyến năng lượng sang bờ trái đối với DA Nhà máy thủy điện Đambri1. Đẩy nhanh hồ sơ pháp lý và quy hoạch 1/500 đối với DA Sông Đà IDC Tower - Gò Vấp. Tập trung điều chỉnh lại cơ cấu căn hộ cho hợp lý đối với dự án Sông Đà Riverside tại Thủ Đức – TPHCM để tăng tính thanh khoản trong công tác bán hàng, đồng thời thực hiện các chính sách giảm chi tiêu như tiết kiệm điện năng, điện thoại, văn phòng phẩm vv…trong toàn Công ty

**V- QUẢN TRỊ CÔNG TY**

**1. Hội đồng quản trị:**

 Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên. Trong đó có 01 thành viên hoạt động độc lập không tham gia điều hành.

***1.2. Ông Lưu Huy Biên – Chủ tịch HĐQT***

* Giới tính : Nam
* Số CMND : 02472922 cấp ngày 27/03/2007do CA TP Hồ Chí Minh cấp
* Ngày sinh : 20/06/1952
* Nơi sinh : Đồng Tảo – Khoái Châu – Hưng Yên
* Quê quán : Đồng Tảo – Khoái Châu – Hưng Yên
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Địa chỉ thường trú : Ngõ 6 Ao Sen phường Văn Mỗ - Hà Đông - Hà Nội
* Trình độ văn hóa : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
* Quá trình công tác :

|  |  |
| --- | --- |
| **Thời gian** | **Nơi làm việc** |
| 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 Hòa 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 Hòa Bình |
| 02/1995 – 12/1995 | Giám đốc Công ty Xây dựng Thủy Công Hòa 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 Thành phố Hồ Chí Minh. |
| 04/2004 – 12/2005 | Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà. |
| 01/2005 – 04/2007 | Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà. |
| 04/2007 – nay | Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà. |

***1.2. Ông Nguyễn Quang Tuyển – Uỷ viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc*** *(đã trình bày tại mục Ban điều hành)*

***1.3. Ông: Đoàn Thế Long – Uỷ viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty*** *(đã trình bày tại mục Ban điều hành)*

***1.4. Ông Bùi Văn Tuynh***

***1.5. Ông Tống Văn Điểu***

* Chức vụ công tác hiện tại : Ủy viên HĐQT
* Giới tính : Nam
* Số CMND : .010 442 431
* Ngày sinh : 06/06/1957
* Nơi sinh : Nam Trực – Nam Định
* Quê quán : Đồng Sơn – Nam Trực - Nam Định
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Địa chỉ thường trú : Thanh Xuân Bắc – Hà Nội
* Trình độ văn hóa : 10/10
* Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
* Quá trình công tác :

|  |  |
| --- | --- |
| **Thời gian** | **Nơi làm việc** |
| 11/1982 – 1998 | Nhân viên Phòng Kinh tế Kế hoạch TCT Sông Đà |
| 1998 - 3/2010 | Phó Phòng Kế hoạch , Phó Bí thư chi bộ Kế hoạch |
| 3/2010 - 24/04/2010 | Phó Ban kế hoạch và phát triển Tập Đoàn Sông Đà, Phó Bí thư chi bộ kế hoạch và phát triển Tập đoàn Sông Đà |
| 25/04/2010 đến nay | Phó Ban Tổ chức nhân sự Tập đoàn Sông Đà |

***1.6. Hoạt động của Hội đồng quản trị:***

Hội đồng quản trị căn cứ vào các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, từ đó phê duyệt các Nghị quyết để Ban giám đốc triển khai thực hiện. Định kỳ hàng quý, HĐQT tổ chức họp tổng kết đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và chỉ đạo hoạt động cho các kỳ tiếp theo, đồng thời tổ chức họp bất thường nếu cần thiết. Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã tổ chức được 06 cuộc họp đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty từng thời kỳ và một số công tác khác.

1. **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên. Trong đó: cả 03 thành viên đều tham gia điều hành.

***2.1. Bà Từ Thị Minh – Trưởng ban kiểm soát***

* Chức vụ công tác hiện tại: Trưởng Ban Kiểm Soát, Trưởng phòng KT-KH
* Giới tính : Nữ
* Số chứng minh nhân dân : 024742062 do CA TP HCM cấp ngày 11/04/2007
* Ngày sinh : 01/04/1962
* Nơi sinh : Hà Nội
* Quê quán : Hà Nội
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Địa chỉ thường trú: 17 Lê Duy Nhuận, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
* Trình độ văn hóa : 10/10
* Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
* Quá trình công tác :

|  |  |
| --- | --- |
| **Quá trình công tác** | **Nơi làm việc** |
| 1982 – 1984 | Nhân viên Chi cục Thống kê Hà Nội |
| 08/1984 – 07/1986 | Nhân viên Sở Giao thông Sông Bé |
| 08/1986 – 12/1986 | Nhân viên Công ty Đường Bình Dương |
| 01/1997 – 12/1997 | Kế toán tổng hợp Công ty VLXD 2 – Bộ Thương Mại |
| 01/1998 – 08/1998 | Kế toán Công ty Thủy sản Thắng Lợi |
| 09/1998 – 12/2000 | Kế toán tổng hợp Công ty Xây dựng Số 4 |
| 01/2001 – 06/2005 | Phó phòng Kế toán Công ty Xây dựng Số 4 |
| 06/2005 – 12/2007 | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền – VINACONEX |
| 12/2007 – 09/2008 | Phó phòng Tài chính – Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà |
| 10/2008 – 07/2009 | Phó Giám đốc BQL SongDa Riverside Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà |
| 08/2009 đến nay | Trưởng phòng Kinh tế - Kế hoạch Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triến Sông Đà. |

***2.2. Ông Trương Văn Sơn***

* Chức vụ công tác hiện tại : Thành viên Ban kiểm soát, Đội trưởng Đội trắc đạc
* Giới tính : Nam
* Số chứng minh nhân dân : 024222192 do CA TPHCM cấp ngày 08/01/2004
* Ngày sinh : 20/06/1958
* Nơi sinh : Hưng Yên
* Quê quán : Hưng Yên
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Địa chỉ thường trú : 42/34A đường Lê Trọng Tấn, P. Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh
* Trình độ văn hóa : 10/10
* Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Trắc địa
* Quá trình công tác :

|  |  |
| --- | --- |
| **Thời gian** | **Nơi làm việc** |
| 3/1983 – 8/1991 | Kỹ thuật – Đội phó trắc đạc Công ty Xây dựng Công trình ngầm – Tổng Công ty Sông Đà |
| 9/1991 – 8/1999 | Đội trưởng Đội Trắc đạc Công ty Sông Đà 6 – Tổng Công ty Sông Đà tại Công trình Thủy điện Sông Hinh – Phú Yên |
| 9/1999 – 2/2002 | Phó Giám đốc Công ty Sông Đà 6 – Tổng Công ty Sông Đà |
| 9/2002 – 2/2004 | Phó Giám đốc Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại TP Hồ Chí Minh |
| 9/2004 – 3/2005 | Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà |
| 4/2005 – 3/2008 | Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long tại TP Hồ Chí Minh |
| 4/2008 – 10/2008 | Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà Phương Nam |
| 11/2008 – 1/2011 | Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà, Thành viên Ban kiểm soát, thư ký HĐQT Công ty. |
| 1/2011- nay | Tổ trưởng tổ trắc đạc Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà, thành viên Ban kiểm Soát, thư ký HĐQT Công ty |

|  |
| --- |
| Bà : Nguyễn Thị Oanh* Chức vụ công tác hiện tại : Thành viên Ban kiểm soát, Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty CP Đầu tư – Phát triển Sông Đà
* Giới tính : Nữ
* Số chứng minh nhân dân : 172352782
* Ngày sinh : 22/02/1982
* Nơi sinh : Thọ Xuân – Thanh Hóa
* Quê quán : Thọ Xuân – Thanh Hóa
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Địa chỉ thường trú : P.503, Lô C, chung cư Mỹ Phước, 28/29 Bùi Hữu Nghĩa, Phường 2, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
* Trình độ văn hóa : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
 |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **Thời gian** | Nơi làm việc |
| 6/2006 -4/2007 | Nhân viên kế toán – Công ty TNHH Hà Nội – Chợ Lớn |
| 5/2007-11/2010 | Kế toán tổng hợp - Công ty CP Đầu tư – Phát triển Sông Đà  |
| 11/2010- nay | Phó P. Tài chính kế toán – Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà, thành viên Ban kiểm soát |

 |

* 1. ***Hoạt động của Ban kiểm soát:***

Thực hiện chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà. Định kỳ, Ban kiểm soát đã tiến hành giám sát quá trình hoạt động của Công ty để đưa ra những đánh giá kịp thời về công tác điều hành và quản lý của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

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

***3.1. Lương, thưởng, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát :***

Tổng thu nhập đã trả cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2012 là: 1.291.769.938 đồng Trong đó tiền lương trả theo bảng lương cán bộ quản lý cho HĐQT và BKS của Công ty là 825.819.841 đồng, tiền thù lao và lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT là 458.150.097 đồng và tiền thưởng là 7.800.000 đồng

***3.2. Giao dịch cổ phiếu cổ đông nội bộ những người có liên quan:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Cổ đông nội bộ** | **Mua** | **Bán** | **Thời gian** |
| A  | **Ban giám đốc** |  |  |  |
| 1 | Lưu Huy Biên | 220.000 |  | 13/3-19/3/2012 |
| 2 | Đoàn Thế Long | 24.000 |  | 06/3-21/3/2012 |
|  | Đoàn Thế Long |  | 377.000 | 18/12/2012 – 15/01/2013 |
| **B** | **Kế toán trưởng** |  |  |  |
|  | Vũ Văn Hùng | 25.400 |  | 19/3-23/3/2012 |
| **C** | **Người có liên quan** |  |  |  |
| 1 | Lưu Thị Hồng Nhung (con ông Lưu Huy Biên) | 48.200 |  | 16/2-27/02/2012 |
| 2 | Lưu Huy Hồng Phúc (con ông Lưu Huy Biên) | 50.000 |  | 22/12/2011-13/01/2012 |

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

 Báo cáo tài chính năm 2012 đã được Công ty TNHH kiểm toán DFK Việt Nam kiểm toán theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

 Báo cáo tài chính năm 2012 (đã được kiểm toán) Công ty đã công bố thông tin định kỳ theo Thông tư 52/2012/TT-BTC ban hành ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính và đăng tải toàn bộ trên trang Website của Công ty theo địa chỉ: <http://www.songdaidc.com.vn> và phụ lục đính kèm báo cáo thường niên

1. ***Đơn vị kiểm toán độc lập:***
* Tên Công ty Kiểm toán độc lập: Công ty Kiểm toán DFK Việt Nam
* Trụ sở: 38/8 Lam Sơn, Quận Tân Bình, TP.HCM
1. ***Ý kiến kiểm toán độc lập:***

 Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

***NGUYỄN QUANG TUYỂN***