



TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ
Số 19, phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội
Tel: 04 – 3552 6354 Fax: 04 – 3552 6348
Website: www.dothisongda.com.vn Email: songdadothi@gmail.com

TÀI LIỆU TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Nội dung gồm:

1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2017 và kế hoạch SXKD năm 2018;
2. Báo cáo quyết toán tài chính năm 2017 đã được kiểm toán;
3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017;
4. Báo cáo chi trả thù lao HĐQT/BKS năm 2017 và phương án chi trả năm 2018;
5. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018;
6. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 và kế hoạch công tác năm 2018;
7. Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2017 và kế hoạch công tác năm 2018;
8. Phương án tăng vốn Điều lệ Công ty;
9. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.

Tháng 5 năm 2018



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ
SongDa Urban Investment Construction and Development Joint Stock Company
Số 19, phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

CHƯƠNG TRÌNH ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Thời gian: 7h30 ngày 04 tháng 5 năm 2018

Trình tự	Nội dung công việc
I	Thủ tục khai mạc
1	Đón tiếp đại biểu, kiểm tra tư cách cổ đông (7h15 - 8h00)
2	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
3	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu Mời Đoàn chủ tọa lên điều hành ĐH
4	Thông qua: Ban thẩm tra tư cách cổ đông; Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội;
II	Nội dung thông qua Đại hội
1	Báo cáo kết quả SXKD năm 2017 và kế hoạch SXKD năm 2018
2	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán;- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017;- Báo cáo chi trả thù lao HĐQT/BKS năm 2017 và phương án chi trả năm 2018;- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018;- Phương án tăng vốn điều lệ.
3	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 và kế hoạch công tác năm 2018.
4	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2017 và kế hoạch công tác năm 2018
5	Đại hội thảo luận các nội dung tại mục 1,2, 3, 4 nêu trên
6	ĐH biểu quyết các vấn đề tại mục 1, 2, 3, 4
7	Đại biểu khách mời phát biểu ý kiến
III	Kết thúc Đại hội
1	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ
2	Tổng kết, bế mạc Đại hội (dự kiến 11h30)

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2018

**BÁO CÁO THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**

**PHẦN I
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017**

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2017.

1. Dự án Tòa nhà SDU tại 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội

- Ký hợp đồng cho thuê khu C1 tầng 1 (66m²) và tầng lửng (554m²).
- Hoàn thành cơ bản công tác quyết toán công trình, một số hạng mục nhà thầu không đến làm quyết toán chủ đầu tư tự quyết toán.
- Công trình đã được Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cấp giấy xác nhận về nghiệm thu PC&CC tại văn bản số 7445/PCCC&CNCH-P6 ngày 12/12/2017.

2. Dự án Liều Giai Tower

- Hoàn thành cấp phép xây dựng công trình giai đoạn 1 phần móng và tầng hầm.
- Hoàn thành thi công cọc khoan nhồi đại trà và tường vây vào ngày 31/8/2017.
- Hoàn thành thi công phần đài giằng móng công trình và phần kết cấu tầng hầm.
- Hoàn thành phương án kinh doanh DA, đã ký hợp đồng với đơn vị cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản phục vụ công tác bán hàng DA.

3. Dự án Khu đô thị Nam An Khánh

- Làm việc với Chủ đầu tư cấp 1 yêu cầu hoàn thành đấu nối cấp điện nước đến các căn hộ lô TT26,28,29 có nhu cầu về ở và cam kết nhận bàn giao.
- Hoàn thành thi công phần kết cấu + xây thô ô 01,02,03,04,05 lô TT133. Hoàn thành thi công phần kết cấu ô TT161-05.
- Bàn giao phần xây thô cho khách hàng ô 01-TT28 và ô 24-TT26.

4. Dự án Khu đô thị mới Sông Đà - Hòa Bình

- Hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án.
- Hoàn thành công tác công bố và cấm biển quy hoạch.
- Hoàn thành xong đề án đề xuất Chủ trương đầu tư của dự án.

5. Dự án Nhà ở xã hội phường Y La - Tuyên Quang, TP Tuyên Quang

- Hoàn thành phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và chủ trương đầu tư của dự án.
- Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

6. Dự án 25 Tân Mai

- Đã hoàn thành được 29/40 hồ sơ để xin cấp sổ đỏ cho khách hàng DA 25 Tân Mai (11 bộ còn lại khách hàng không đến hoàn thiện). Dự án đang hoàn thành nghiệm

thu tổng thể để đủ điều kiện cấp sổ đỏ.

7. Dự án Tổ hợp Văn phòng - Thương Mại - Căn hộ Green Diamond Quận 2- thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn thành chuyển nhượng quyền SDD tại Sở TNMT:
- UBND quận 2 và Sở QHKT Thành phố đã chấp thuận điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của dự án. UBND Thành phố cũng đã chấp thuận và yêu cầu cập nhật điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.
- Đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất của Quận: Đã nộp đơn đăng ký dự án, đã nhận được văn bản hướng dẫn của Sở TNMT Thành Phố.
- Hoàn thành thỏa thuận đấu nối cấp nước, cấp điện cho dự án.
- Hoàn thành thỏa thuận mép bờ cao bảo vệ kênh.
- Thỏa thuận đấu nối thoát nước và giao thông: Đang xúc tiến, chờ bản vẽ QH TMB của Chủ đầu tư.
- Các chỉ tiêu quy hoạch và bản vẽ thiết kế sơ bộ: UBND Quận 2 và Sở QHKT Thành phố đã trình UBND Thành phố phê duyệt.
- Sở QHKT Thành phố đã có văn bản hướng dẫn điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.
- Lập bản vẽ QHTMB tỷ lệ 1/500: Tiếp tục hoàn thiện
- Hoàn thành đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 và thiết kế san lấp mặt bằng;
- Hoàn thành phát quang toàn bộ mặt bằng và san lấp mặt bằng đến giai đoạn I;
- Hoàn thành khảo sát địa chất.
- Hoàn thành thi công hàng rào và đường tạm cho dân cư khu vực dự án.

8. Dự án Khu công viên văn hóa thể thao, quận 8 thành phố Hồ Chí Minh

- Tiếp tục phối hợp với Chủ đầu tư triển khai công tác đầu tư xây dựng và công tác kinh doanh của dự án.
- Công tác xây dựng giai đoạn 1:
 - Block B1 (23 tầng, 273 căn hộ): Hoàn thành công tác bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng.
 - Block B2 (23 tầng, 273 căn hộ): Hoàn thành công tác bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng.
 - Kết nối tầng hầm và tầng trệt giữa các Block B1,B2,A1,A2: đã hoàn thiện đưa vào sử dụng tầng hầm B1,B2,A2.
 - Block A1 (27 tầng, 250 căn hộ): Hoàn thành thi công kết cấu phần thân đến tầng 23/27.
 - Block A2 (27 tầng, 250 căn hộ): Hoàn thành hoàn thiện căn hộ và bàn giao cho khách hàng để đưa vào sử dụng trước Tết âm lịch 2018.
 - Block C1(18 tầng, 208 căn hộ): Hoàn thành thi công kết cấu phần thân đến tầng 11/19 tầng. Hiện đang tạm giãn tiến độ thi công theo chỉ đạo của Chủ đầu tư.
- Công tác xây dựng giai đoạn 2:

- Hoàn thành thi công cọc thí nghiệm và nén tĩnh cọc thí nghiệm.
- Hoàn thành TKKT và TKTC.
- Hoàn thành xin chấp thuận đầu tư và cấp phép xây dựng.
- Block 6: Hoàn thành kết cấu phần thân đến tầng 3/33.
- Block 7: Hoàn thành kết cấu phần thân đến tầng 3/33.
- Block 8: Hoàn thành phần cọc ly tâm, cọc khoan nhồi và đài giằng móng.
- Block 3,4,5: Hoàn thành phần cọc ly tâm và cọc khoan nhồi.
- Block 1,2: Hoàn thành ép cọc ly tâm D60.
- Hoàn thành xây dựng nhà mẫu loại 2PN và 3PN tại tầng 1 Block B2.
- Triển khai cho khách hàng đặt cọc ký hợp đồng đối với Block 6,7.

II. THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2017	Thực hiện năm 2017	% TH năm 2017
I	Tổng giá trị SXKD và đầu tư	10⁶đ			
1	Hoạt động đầu tư	10 ⁶ đ	213.907	130.176	60,9
2	Kinh doanh nhà và hạ tầng	10 ⁶ đ	74.660	29.159	39,1
3	Hoạt động tài chính	10 ⁶ đ	500	2.334	466,8
II	Kế hoạch tài chính				
1	Tổng doanh thu	10 ⁶ đ	68.373	28.842	42,2
2	Tổng chi phí	10 ⁶ đ	64.294	25.552	39,7
3	Nộp ngân sách Nhà nước	10 ⁶ đ	(6.495)	-	
4	Lợi nhuận	10 ⁶ đ			
-	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	4.079	3.290	80,7
-	Lợi nhuận sau thuế	10 ⁶ đ	3.267	566	17,3
5	Tỷ suất lợi nhuận				
-	Lợi nhuận cận biên	%	5,97	11,41	
-	Lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	1,63	0,28	
-	Lợi nhuận sau thuế/TTS	%	0,34	0,17	
-	Lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	0,97	0,05	
6	Vốn chủ sở hữu	10 ⁶ đ	335.381	340.902	
7	Vốn điều lệ	10 ⁶ đ	200.000	200.000	
8	Tổng tài sản	10 ⁶ đ	950.000	1.038.152	
III	Lao động tiền lương				
1	Tổng số CBCNV	Người	56	28	

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2017	Thực hiện năm 2017	% TH năm 2017
2	Thu nhập bình quân (người/tháng)	10 ⁶ đ	11,79	15,0	

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017

1. Tiến độ triển khai các dự án.

- Hoàn thành mục tiêu, tiến độ các dự án như:
- + Dự án nhà ở xã hội Tòa nhà SDU - 143 Trần Phú.
- + Dự án khu đô thị Nam An Khánh.
- + Dự án khu công viên văn hóa, du lịch - thể thao tại quận 8 Tp Hồ Chí Minh.
- Các dự án còn chậm so với kế hoạch:
- + Dự án khu tập thể X1-26 Liễu Giai do yêu cầu bổ sung thêm 1 tầng hầm, thay đổi quy mô dự án nên phải thực hiện lại các thủ tục đầu tư.
- + Dự án Green Diamond quận 2 - thành phố Hồ Chí Minh do việc vay vốn để triển khai dự án gặp khó khăn và quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư với các Sở Ban ngành bị kéo dài so với kế hoạch.
- Các dự án khác như: Khu đô thị mới Sông Đà – Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; Dự án nhà ở xã hội phường Ý La, TP Tuyên Quang đang tiếp tục thực hiện các thủ tục đầu tư.

2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2017

- Giá trị đầu tư đạt thấp so với KH năm (60,9%), do dự án Liễu Giai Tower và dự án Green Diamond quận 2 thủ tục đầu tư xây dựng bị chậm so với kế hoạch đã đề ra.
- Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 39,1% và doanh thu đạt 42,2% so với kế hoạch năm, do Chủ đầu tư cấp 1 - Dự án Nam An Khánh chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng tại dự án nên khách hàng không nhận bàn giao nhà nên ảnh hưởng đến doanh thu của dự án. Ngoài ra, doanh thu phần quản lý dịch vụ tại Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà Hà Đông bị giảm do có tranh chấp về quyền quản lý khai thác.
- Giá trị hoạt động tài chính đạt 466,8 % so với KH năm.
- Lợi nhuận của Công ty trước thuế đạt 80,7% so với KH năm, tuy nhiên do Kiểm toán điều chỉnh tăng thuế thu nhập doanh nghiệp nên lợi nhuận của Công ty sau thuế chỉ đạt 17,3 % so với KH năm.

3. Công tác điều hành và tổ chức sản xuất

- Tổ chức điều hành theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.
- Đã chỉ đạo hoàn thành được mục tiêu các chương trình trọng điểm đề ra nhưng kết quả SXKD đạt được còn chưa cao

4. Công tác kinh tế - kế hoạch

- Công tác quản lý vốn đầu tư thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và các quy chế của Công ty.
- Công tác xây dựng KH SXKD còn chưa sát do chưa lường hết các nguyên nhân gây chậm tiến độ các dự án.

5. Công tác kinh doanh

- Hoàn thành cho thuê khu văn phòng còn lại tại Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà - Hà Đông - khu A (514.3 m²). Tại Tòa nhà SDU - 143 Trần Phú ký thêm được hợp đồng cho thuê Khu C1 tầng 1 (66m²), tầng lửng (554 m²).
- Nhìn chung do tác động của thị trường và công tác tiếp thị chưa tốt nên còn tồn đọng sản phẩm của các dự án như:
- + DA Nam An Khánh do chủ đầu tư cấp 1 chưa hoàn thành xong hạ tầng làm ảnh hưởng rất lớn đến công tác kinh doanh và bàn giao nhà tại dự án.
- + Công tác kinh doanh và cho thuê tại dự án Tòa nhà 143 Trần Phú gặp khó khăn do cơ sở hạ tầng giao thông khu vực đang quá tải, thị trường văn phòng và thương mại cho thuê tại địa bàn giá cho thuê thấp.

6. Công tác tài chính, kế toán

- Thu xếp đủ nguồn vốn cho dự án.
- Công tác hạch toán kế toán tài chính đúng quy định của pháp luật.
- Công tác nộp tiền nợ thuế cho Nhà nước chưa thực hiện được do Công ty đang ưu tiên vốn để triển khai đầu tư dự án.

7. Công tác quản lý lao động, tiền lương

- Công tác sắp xếp tổ chức bộ máy hợp lý, gọn nhẹ, đáp ứng yêu cầu công việc.
- Công tác trả lương, các chế độ chính sách với người lao động thực hiện đúng các quy định của pháp luật, đúng điều lệ, quy chế quy định của Công ty.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018

I. MỤC TIÊU TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN NĂM 2018

1. Dự án Tòa nhà SDU tại 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội

- Tiếp tục triển khai công tác kinh doanh 2.063 m² tầng thương mại còn lại và thi công hoàn thiện khi có khách hàng thuê.
- Hoàn thành công tác nghiệm thu PCCC khu thương mại tháng 6/2018.
- Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể đưa công trình vào sử dụng.
- Hoàn thành quyết toán công trình.
- Trình phê duyệt quyết toán công trình lên các Sở Ban ngành theo quy định.
- Triển khai thủ tục làm sổ đỏ cho khách hàng khi đủ điều kiện.
- Triển khai công tác thỏa thuận đền bù và thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư giai đoạn 2 – tòa nhà 45 tầng khi có điều kiện thuận lợi.

2. Dự án Liều Giai Tower

- Hoàn thành cấp phép xây dựng công trình phần còn lại (đã hoàn thành ngày 13/02/2018).
- Chỉ đạo hoàn thành thi công kết cấu phần thân trong quý III/2018.
- Triển khai kinh doanh các căn hộ và tiếp tục thực hiện theo kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

3. Dự án Khu đô thị Nam An Khánh

- Đôn đốc Chủ đầu tư cấp 1 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu TT26,28,29, TT133 và TT161-05 trong quý III/2018.
- Hoàn thành kinh doanh các sản phẩm còn lại (20-TT26, 07-TT29).
- Tiếp tục thực hiện công tác bàn giao nhà cho khách hàng.
- Triển khai các thủ tục làm hồ sơ cấp sổ đỏ cho khách hàng.

4. Dự án Khu đô thị mới Sông Đà - Hòa Bình

- Hoàn thành công tác giao Chủ đầu tư của dự án.
- Hoàn thành thiết kế cơ sở, triển khai thiết kế BVTC và công tác đánh giá tác động môi trường của dự án.
- Thực hiện công tác GPMB giai đoạn 1.

5. Dự án Nhà ở xã hội phường Ý La - Tuyên Quang, TP Tuyên Quang

- Hoàn thành thiết kế sơ bộ 1/500, thiết kế cơ sở, thiết kế BVTC và công tác đánh giá tác động môi trường của dự án.
- Thực hiện công tác GPMB và thủ tục giao đất giai đoạn 1 (Block 1,7,8).
- Triển khai thi công phần hạ tầng kỹ thuật khu đô thị trong quý III /2018.
- Chuẩn bị triển khai thi công Block 1,7,8 trong quý IV/2018.

6. Dự án Tổ hợp Văn phòng - Thương Mại - Căn hộ Green Diamond Quận 2- thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn thành thiết kế Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000.
- Lập và phê duyệt Quy hoạch TMB 1/500 và thiết kế phương án kiến trúc sơ bộ, cấp chứng chỉ quy hoạch.
- Hoàn thành thỏa thuận đầu nối thoát nước, đầu nối giao thông.
- Hoàn thành khoan cọc thí nghiệm, nén tĩnh cọc thí nghiệm tại hiện trường.
- Hoàn thành công tác TK cơ sở, lập dự án đầu tư, công tác TKKT và tổng dự toán công trình.
- Xin chấp thuận đầu tư.
- Hoàn thành công tác xin giao đất và nộp tiền sử dụng đất.
- Hoàn thành xin phép xây dựng và khởi công thi công phần móng và tầng hầm.
- Triển khai thi công nhà mẫu, lập hồ sơ bán hàng.

7. Dự án Khu công viên văn hóa thể thao, quận 8 thành phố Hồ Chí Minh

• Giai đoạn I (Khu 2 ha)

- Block B1: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và quyết toán công trình.
- Block B2: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và quyết toán công trình.
- Block A2: Hoàn thành bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng, hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và quyết toán công trình.
- Block A1: Hoàn thành công tác hoàn thiện và bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng tháng 5/2018, thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể tòa nhà.
- Hoàn thành Kết nối tầng hầm và tầng trệt giữa các Block B1,B2,A1,A2.
- Triển khai kinh doanh cho thuê 2 tầng khối thương mại của các Block B1,B2,A1,A2 và hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng.

• Giai đoạn II (Khu 4ha)

- Block 6:
 - + Hoàn thành thi công kết cấu phần thân.
 - + Thực hiện công tác hoàn thiện tòa nhà.
- Block 7:
 - + Hoàn thành thi công kết cấu phần thân.
 - + Thực hiện công tác hoàn thiện tòa nhà.
- Block 8:
 - + Hoàn thành thi công kết cấu phần thân.
 - + Thực hiện công tác hoàn thiện tòa nhà.
- Block 1,2,3,4,5:
 - + Hoàn thành công tác thi công phần cọc, móng và tầng hầm.
 - + Thực hiện thi công kết cấu phần thân.

8. **Một số các dự án khác:**

- Nghiên cứu các dự án chỉnh trang đô thị tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

II. CHƯƠNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM CỦA KẾ HOẠCH NĂM 2018.

1. **Dự án Liều Giai Tower**

- Hoàn thành thi công phần kết cấu móng và tầng hầm trong tháng 01/2018.
- Hoàn thành thi công kết cấu phần thân trong quý III/2018.
- Tập trung triển khai công tác kinh doanh theo kế hoạch được duyệt đảm bảo hiệu quả dự án.

2. **Dự án Tổ hợp Văn phòng - Thương Mại - Căn hộ Green Diamond Quận 2- thành phố Hồ Chí Minh.**

- Hoàn thành toàn bộ các thủ tục đầu tư trong quý II/2018.
- Hoàn thành khoan cọc thí nghiệm, nén tĩnh cọc TN tại hiện trường trong quý II/2018.
- Hoàn thành công tác thiết kế, dự toán công trình trong quý III/2018.
- Xin phép xây dựng và khởi công thi công móng và tầng hầm trong quý III/2018.

3. **Dự án Tòa nhà SDU tại 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội**

- Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể đưa công trình vào sử dụng.
- Hoàn thành quyết toán công trình.
- Trình phê duyệt quyết toán công trình lên các Sở Ban ngành theo quy định.
- Thực hiện công tác làm sổ đỏ cho khách hàng.

4. **Các dự án khác:** Hoàn thành thủ tục đầu tư các dự án Nhà ở xã hội phường Ý La - Tuyên Quang, TP Tuyên Quang và dự án Khu đô thị mới Sông Đà Hòa Bình.

5. **Dự án liên danh tại Quận 8 – TP HCM:**

- Giai đoạn 1:
 - + Block B1, B2, A2: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và quyết toán công trình.
 - + Block A1: Bàn giao phần căn hộ đưa vào sử dụng trong tháng 5/2018.
 - + Tiếp tục triển khai kinh doanh phần còn lại của giai đoạn 1.
- Giai đoạn 2:
 - + Block 6,7,8: Hoàn thành thi công kết cấu phần thân.
 - + Block 1,2,3,4,5: Hoàn thành thi công phần cọc, móng và tầng hầm.
 - + Triển khai công tác bán hàng.

III. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CHỦ YẾU

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2018
I	Hoạt động SXKD và đầu tư		
1	Giá trị đầu tư	10 ⁶ đ	270.212

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2018
2	Kinh doanh nhà và hạ tầng	10 ⁶ đ	40.905
3	Hoạt động tài chính	10 ⁶ đ	1.000
II	Kế hoạch tài chính		
1	Tổng doanh thu	10 ⁶ đ	38.186
2	Tổng chi phí	10 ⁶ đ	35.936
3	Nộp ngân sách Nhà nước	10 ⁶ đ	9.707
4	Lợi nhuận	10 ⁶ đ	
-	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	2.250
-	Lợi nhuận sau thuế	10 ⁶ đ	1.800
5	Tỷ suất lợi nhuận		
-	Lợi nhuận cận biên	%	5,89
-	Lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	0,90
-	Lợi nhuận sau thuế/TTS	%	0,53
-	Lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	0,12
6	Vốn chủ sở hữu	10 ⁶ đ	342.702
7	Vốn điều lệ	10 ⁶ đ	200.000
8	Tổng tài sản	10 ⁶ đ	1.500.000
III	Lao động tiền lương		
1	Tổng số CBCNV	Người	28
2	Thu nhập bình quân (người/tháng)	10 ⁶ đ	16,2

IV. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2018

1. Công tác điều hành và tổ chức sản xuất

- Tập trung chỉ đạo hoàn thành các mục tiêu trọng điểm trong năm.
- Thực hiện việc kiểm điểm nhiệm vụ công tác của các phòng, ban định kỳ hàng tháng, quý, năm.
- Bám sát các Sở Ban Ngành trong việc xúc tiến các thủ tục đầu tư, đơn đốc quyết liệt và đưa ra các quyết định kịp thời để rút ngắn thời gian thực hiện.

2. Công tác đầu tư

- Thực hiện hoàn thành toàn bộ các thủ tục đầu tư của các dự án theo đúng quy định.
- Tập trung mọi nguồn lực đầu tư vào các dự án trọng điểm và kết hợp triển khai kinh doanh đạt hiệu quả.
- Quản lý, sử dụng vốn đầu tư tiết kiệm, hiệu quả.

3. Công tác kinh doanh, thị trường

- Tập trung kinh doanh các sản phẩm mới tại dự án Liễn Giai Tower và Dự án Green Diamond Quận 2- thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu Chủ đầu tư cấp 1 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật các lô TT26,28,29 và TT133, TT161-05- DA Nam An khánh. Cương quyết thu hồi công nợ đối với các khách hàng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đôn đốc nhận bàn giao theo đúng quy định.
- Tăng cường công tác quảng bá, tiếp thị để tiêu thụ hết các sản phẩm tồn đọng.
- Phối hợp với nhiều nhà phân phối, nhiều sản bất động sản để tiêu thụ sản phẩm.

4. Công tác quản lý kỹ thuật, an toàn lao động

- Nâng cao trách nhiệm trong giám sát thi công xây dựng, đảm bảo chất lượng sản phẩm ngày càng được khách hàng đánh giá cao, nâng tầm uy tín của Chủ đầu tư.
- Lựa chọn giải pháp thiết kế hợp lý phù hợp với nhu cầu của thị trường.
- Tổ chức quản lý thi công khoa học, đảm bảo chất lượng sản phẩm, đảm bảo an toàn, hiệu quả.

5. Công tác Kinh tế - Kế hoạch.

- Lập kế hoạch sát thực có tính khả thi cao.
- Triển khai công tác kế hoạch chi tiết cho từng tháng, từng quý với từng dự án để chỉ đạo hoàn thành các chỉ tiêu đề ra.
- Sát sao trong công tác xây dựng KH SXKD, nắm vững tình hình thực hiện đầu tư tại các dự án và định hình các nguyên nhân khách quan và chủ quan gây chậm tiến độ các dự án để xây dựng KH SXKD cho phù hợp.

6. Công tác quản lý tài chính - kế toán

- Xây dựng kế hoạch vốn cho từng dự án theo tiến độ đầu tư không để bị động về vốn.
- Tận dụng mọi nguồn lực hiện có của Công ty, chủ động tìm các kênh huy động vốn có lãi suất thấp để bố trí đủ vốn phục vụ SXKD và đầu tư các dự án.
- Đôn đốc thu hồi công nợ khách hàng kịp thời.

7. Công tác quản lý lao động và tiền lương

- Bố trí, sắp xếp lực lượng lao động cho phù hợp với yêu cầu công việc của từng phòng ban chức năng.
- Thực hiện tốt các chế độ với người lao động.

Trên đây là Báo cáo tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2017 và kế hoạch năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển Đô thị Sông Đà.

Nơi nhận: *SS*

- ĐHĐCĐ, HĐQT Cty (b/c);
- Các phòng ban Cty;
- Lưu KHĐT, HCTH.



Nguyễn Trọng Phước

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2018

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN VÀ PHƯƠNG ÁN PHÂN CHIA LỢI NHUẬN**

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng & Phát triển đô thị Sông Đà xin báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua một số nội dung sau:

I. Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán:

- Đơn vị thực hiện kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C – là đơn vị có trong danh sách đủ điều kiện để kiểm toán cho Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Nhận xét của đơn vị kiểm toán: Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng & phát triển đô thị Sông Đà tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp

3. Các số liệu tài chính chủ yếu:

- Tổng tài sản	1.038.152.726.455 đ
Trong đó:	
+ Tài sản ngắn hạn	888.934.278.813 đ
+ Tài sản dài hạn	149.218.447.642 đ
- Tổng nguồn vốn	1.038.152.726.455 đ
Trong đó:	
+ Nợ phải trả	697.250.296.296 đ
+ Vốn chủ sở hữu	340.902.430.159 đ
Vốn điều lệ thực góp	200.000.000.000 đ
- Tổng doanh thu	28.842.411.803 đ
- Tổng lợi nhuận trước thuế	3.290.788.368 đ
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	566.179.726 đ

(Có báo cáo kiểm toán chi tiết kèm theo)

II. Phương án phân chia lợi nhuận năm 2017:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Lợi nhuận thực hiện năm 2017 | 3.290.788.368 đ |
| 2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 2.724.608.642 đ |
| 3. Lợi nhuận năm 2017 sau thuế TNDN | 566.179.726 đ |

Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua việc chia cổ tức 5% trên vốn điều lệ sau khi Công ty đã thực hiện nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

III. Phương án trả lương, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2018:

- Quyết toán thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017: 216.000.000 đồng - Không vượt quá mức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã thông qua

2. Phương án trả lương, thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2018:
- Thù lao thành viên HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
 - Thù lao thành viên Ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng
 - Lương của Chủ tịch HĐQT và Trưởng BKS chuyên trách trả theo quy chế trả lương của Công ty.

IV. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018:

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đề nghị ĐHĐCĐ lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty niêm yết để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

V. Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt dự án đầu tư, hợp đồng tín dụng tài trợ vốn, hợp đồng thi công xây lắp và các hợp đồng khác để thực hiện các dự án đầu tư ghi trong kế hoạch SXKD và được ĐHĐCĐ thông qua nếu có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% giá trị tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất.

VI. Phương án tăng vốn điều lệ Công ty:

ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty để bổ sung vốn phục vụ đầu tư xây dựng Dự án X1-26 Liễu Giai, dự án Green Diamond quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, tiến độ triển khai đầu tư xây dựng 2 dự án này chậm so với kế hoạch đề ra nên chưa thực hiện được phương án tăng vốn này.

Theo kế hoạch SXKD năm 2018 trình ĐHĐCĐ thì 2 dự án này tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, vì thế HĐQT kính đề nghị ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 tiếp tục thông qua phương án tăng vốn điều lệ với các điều kiện tương tự đã được thông qua và thời hạn thực hiện dự kiến từ quý II/2018 đến quý III/2019.

Số cổ phần chào bán thành công sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ngay sau khi kết thúc đợt chào bán. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm và tiến hành các thủ tục để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành thêm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua các nội dung nêu trên.
Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (b/c);
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Văn Anh

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

21-03-2018

SỐ CHỨNG THỰC: 3130 QUYỀN SỔ 1 SCT/BS



PHÓ CHỦ TỊCH
NGUYỄN CẢNH QUANG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà tiền thân là Công ty Cổ phần Đô thị Sông Đà được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016226 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 3 năm 2007.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 11 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, lần thứ 1 ngày 25 tháng 01 năm 2008, lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2010 chuyển từ số đăng ký kinh doanh 0103016226 thành số 0102186917, bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi vốn điều lệ, lần thứ 11 ngày 10 tháng 6 năm 2016 thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 19 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (84-24) 35 526 354
- Fax : (84-24) 35 526 348

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Ban quản lý Dự án nhà ở Sông Đà Hà Đông	Phòng 707 - Tầng 7 - Nhà G10 - Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội
Ban quản lý Dự án nhà ở Hà Nội	Số 19 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà tại thành phố Hồ Chí Minh	Phòng B1, tầng 3, tòa nhà Bigemco, số 2/2 Lý Thường Kiệt, phường 15, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

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

- ✓ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, chi tiết:
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác gồm: Xây dựng công trình cửa như: Đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê; Xây dựng thủy lợi; Xây dựng đường hầm; Các công việc xây dựng khác không phải là nhà như: Các công trình văn hóa, du lịch, thể thao ngoài trời;
- Xây dựng các công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật, công trình thủy điện, công trình dân dụng công nghiệp; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp;
- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư cho các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
- Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- ✓ Hoạt động thiết kế chuyên dụng, chi tiết: trang trí nội ngoại thất;
- ✓ Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết:
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (chỉ thực hiện việc môi giới bất động sản tại sàn giao dịch);
- Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: Dịch vụ đầu giá bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
 - ✓ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết:
 - Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
 - Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
 - Kinh doanh bất động sản bao gồm:
 - + Tư vấn lập hồ sơ mời thầu xây lắp, hồ sơ mời thầu thiết bị các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
 - + Lập, thẩm định dự án đầu tư các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
 - ✓ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng,
 - ✓ Khai thác khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đầu tư khai thác và chế biến khoáng sản (Trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
 - ✓ Xây dựng công trình công ích; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Kinh doanh các dịch vụ phục vụ khu đô thị./.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Văn Anh	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Thế Lợi	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017
Ông Phạm Đức Thành	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017
Ông Phạm Mạnh Khôi	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017
Ông Đỗ Quang Thắng	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Ngọc Doanh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 9 tháng 5 năm 2017
Ông Đào Xuân Tuấn	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017
Bà Hà Thị Lan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017
Ông Bùi Đình Đông	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Trọng Phước	Tổng Giám đốc	Ngày 05 tháng 01 năm 2016
Ông Trịnh Xuân Thụy	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 12 tháng 5 năm 2016

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Hoàng Văn Anh - Chủ tịch (tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017).

Ông Hoàng Văn Anh đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Trọng Phước - Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 theo Giấy ủy quyền số 09/UQ-HCTH ngày 04 tháng 01 năm 2017.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

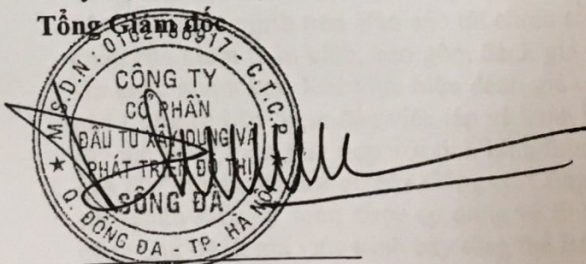
Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Phước

Ngày 14 tháng 3 năm 2018

Số: 2.0224/18/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 3 năm 2018, từ trang 7 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

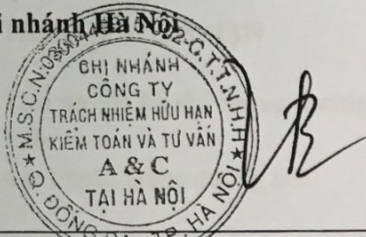
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp 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 Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Thị Tư - Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 059-2018-008-1

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Hoàng Thị Viêt - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0374-2018-008-01

HÀNG
I VẠN
HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		888.934.278.813	692.678.098.657
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	32.005.227.424	4.128.623.862
1. Tiền	111		32.005.227.424	4.128.623.862
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.000.112.000	30.000.058.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	658.855	658.855
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(546.855)	(600.855)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	50.000.000.000	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		344.139.427.851	284.700.004.849
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	8.840.744.359	5.049.083.092
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	43.756.199.836	17.633.991.243
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	150.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	299.784.399.975	270.245.315.462
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(8.241.916.319)	(8.378.384.948)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		433.987.113.450	356.585.898.148
1. Hàng tồn kho	141	V.7	433.987.113.450	356.585.898.148
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.802.398.088	17.263.513.798
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	161.141.141	141.973.790
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		28.641.256.947	17.121.540.008
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		149.218.447.642	171.154.649.986
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		289.178.500	350.401.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	289.178.500	350.401.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.193.863.769	3.005.048.724
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.193.863.769	3.005.048.724
<i>Nguyên giá</i>	222		9.518.229.085	9.518.229.085
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(7.324.365.316)	(6.513.180.361)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	65.080.007.737	67.709.868.409
<i>Nguyên giá</i>	231		78.895.820.132	78.895.820.132
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(13.815.812.395)	(11.185.951.723)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	10.423.694.121	9.698.780.059
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		10.423.694.121	9.698.780.059
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		70.170.824.606	89.093.414.302
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	25.000.000.000	25.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	24.783.000.000	41.840.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	49.153.667.000	49.153.667.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(28.765.842.394)	(26.900.252.698)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.060.878.909	1.297.137.492
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	733.310.386	969.568.969
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	327.568.523	327.568.523
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.038.152.726.455	863.832.748.643

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		697.250.296.296	523.496.498.210
I. Nợ ngắn hạn	310		547.335.049.777	442.937.408.805
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	71.959.909.734	53.964.916.113
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	67.714.293.009	68.964.574.497
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	24.418.055.465	21.530.960.395
4. Phải trả người lao động	314		1.888.472.272	1.450.067.074
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	69.601.442.917	92.432.376.356
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	230.676.883.512	170.724.180.501
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	78.018.341.675	30.351.682.676
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	3.057.651.193	3.518.651.193
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		149.915.246.519	80.559.089.405
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	4.281.508.046	4.281.508.046
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	145.633.738.473	76.277.581.359
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		340.902.430.159	340.336.250.433
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	340.902.430.159	340.336.250.433
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99.848.889.000	99.848.889.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.764.696.100	23.764.696.100
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.840.000.000	3.840.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.448.845.059	12.882.665.333
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.882.665.333	12.882.665.333
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		566.179.726	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.038.152.726.455	863.832.748.643

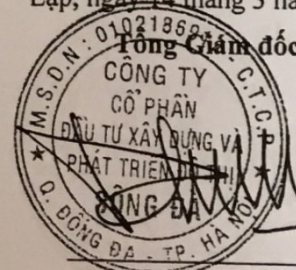
Người lập biểu

Nguyễn Đình Bình

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Lập, ngày 14 tháng 3 năm 2018



Nguyễn Trọng Phước

98
H
C
N
T
T
Đ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	26.507.892.935	533.251.908.951
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		26.507.892.935	533.251.908.951
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.059.768.917	498.083.140.257
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.448.124.018	35.168.768.694
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.334.518.868	2.550.012.312
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9.096.866.742	17.151.018.303
Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.435.684.746	4.950.441.832
8. Chi phí bán hàng	25		-	67.727.273
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	8.330.145.245	12.601.330.116
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.355.630.899	7.898.705.314
11. Thu nhập khác	31		-	16.912
12. Chi phí khác	32	VI.6	64.842.531	1.580.874.207
13. Lợi nhuận khác	40		(64.842.531)	(1.580.857.295)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.290.788.368	6.317.848.019
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2.724.608.642	1.479.064.465
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	32.756.853
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		566.179.726	4.806.026.701

Lập, ngày 14 tháng 3 năm 2018

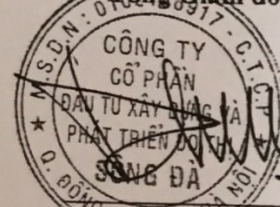
Người lập biểu

Nguyễn Đình Bình

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Kiểm soát độc



Nguyễn Trọng Phước

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 19 Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.290.788.368	6.317.848.019
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9; V.10	3.441.045.627	3.206.264.646
- Các khoản dự phòng	03	VI.4; VI.5	1.774.713.367	18.838.374.565
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(2.295.777.776)	(2.245.632.334)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	6.435.684.746	4.950.441.832
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.646.454.332	31.067.296.728
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(70.957.095.112)	(33.419.572.143)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(69.362.999.482)	327.631.262.472
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		53.471.999.531	(385.569.164.971)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		217.091.232	(700.221.321)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.218.484.097)	(4.642.158.700)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(129.175.516)	(4.858.552.727)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(461.000.000)	(395.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(85.793.209.112)	(70.886.710.662)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(2.542.734.300)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.000.000.000)	(150.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		150.000.000	1.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(1.200.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		17.057.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.295.777.776	2.245.632.334
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(497.222.224)	(347.101.966)

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 19 Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	165.000.000.000	66.540.246.870
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(50.832.965.102)	(37.867.904.556)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		114.167.034.898	28.672.342.314
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		27.876.603.562	(42.561.470.314)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	4.128.623.862	46.690.094.176
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	32.005.227.424	4.128.623.862

Lập, ngày 14 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Đình Bình

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Kiểm soát
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
SÔNG ĐÀ
Q. ĐỐNG ĐA, TP. HÀ NỘI

Nguyễn Trọng Phước

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD VÀ PTĐT SÔNG ĐÀ

-----000-----



SONG DA URBAN

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD VÀ PTĐT SÔNG ĐÀ

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD VÀ PTĐT SÔNG ĐÀ
MÃ CHỨNG KHOÁN : SDU
ĐỊA CHỈ : Số 19 Phố Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
ĐIỆN THOẠI : 024.35526369
FAX : 024.35526348
WEBSITE : <http://www.dothisongda.com.vn>
ĐẠI DIỆN : Ông Hoàng Văn Anh - Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, tháng 3/2018

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU:

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006;
- Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ban hành ngày 24/11/2010;
- Nghị định số 58/2010/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Kế hoạch đầu tư các Dự án bất động sản đã được Hội đồng Quản trị Công ty thông qua.

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TỪ NĂM 2015-2017:

1. Tình hình kinh doanh:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Tổng giá trị tài sản	1.190.745.049.977	863.832.748.643	1.038.152.726.455
Doanh thu thuần	94.285.220.761	535.801.931.263	28.842.411.803
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	15.395.842.771	7.898.705.314	3.355.630.899
Lợi nhuận khác	(5.717.807.743)	(1.580.857.295)	(64.842.531)
Lợi nhuận trước thuế	9.678.035.028	6.317.848.019	3.290.788.368
Lợi nhuận sau thuế	1.076.638.632	4.806.026.701	566.179.726
Vốn điều lệ	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Vốn chủ sở hữu	335.530.223.732	340.336.250.433	340.902.430.159

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018-2020:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Tổng giá trị đầu tư	270.212.000.000	585.703.000.000	600.000.000.000
Doanh thu thuần	38.186.000.000	450.000.000.000	60.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	2.250.000.000	24.000.000.000	5.000.000.000

Nhu cầu vốn chủ sở hữu	440.000.000.000	440.000.000.000	440.000.000.000
------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

3. Nhu cầu vốn chủ sở hữu đáp ứng cho đầu tư trong thời gian tới:

ĐVT: đồng

TT	Tên dự án	Giá trị đầu tư	Nhu cầu vốn chủ sở hữu tham gia
1	DA X1-26 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội	506.128.500.000	101.225.700.000
2	DA Green Diamond Quận 2, TP Hồ Chí Minh	1.720.489.652.000	344.097.930.000
3	DA 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội giai đoạn 2	1.369.543.365.000	273.908.673.000
4	DA NOXH Phường Ý La, TP Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang	517.661.122.000	103.532.224.000
	Cộng	4.113.822.639.000	822.764.527.000

4. Hiệu quả của các dự án đầu tư trong thời gian tới:

TT	Tên dự án	IRR	NPV
1	DA X1-26 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội		256.626.570.000
2	DA Green Diamond Quận 2, TP Hồ Chí Minh		581.656.706.000
3	DA 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội giai đoạn 2	20,14%	51.703.138.000
4	DA NOXH Phường Ý La, TP Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang	6,74%	57.257.538.000

5. Sự cần thiết phải tăng vốn điều lệ:

- Các dự án đầu tư của Công ty có quy mô nhỏ hơn 20ha do đó tỷ lệ vốn tự có tham gia vào dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án.
- Năm 2017 Công ty tiến hành khởi công dự án DA X1-26 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội; và năm 2018 khởi công DA Green Diamond Quận 2, TP Hồ Chí Minh do đó nhu cầu vốn tự có của Công ty phải đạt 445.323.630.000 đồng, nhưng theo báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán thì vốn tự có của Công ty đến ngày 31/12/2017 là: 340.902.430.159 đồng.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Sự cần thiết phát hành cổ phiếu tăng vốn năm 2018

1.1. Mục tiêu của việc phát hành cổ phiếu:

Để đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định, hiệu quả trong lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, mở rộng quy mô đầu tư các dự án. Công ty cổ phần cần huy động thêm vốn bằng việc phát hành thêm cổ phiếu nhằm thực hiện những mục tiêu sau:

- Đảm bảo cơ cấu tài chính đạt mức an toàn, giảm bớt rủi ro về tài chính do sự lệ thuộc quá nhiều vào nguồn vốn vay ngân hàng và tăng cường khả năng tự chủ về tài chính của công ty.
- Huy động vốn để đầu tư xây dựng Dự án Bất động sản nhằm mở rộng sản xuất kinh doanh, tối đa hóa lợi nhuận của Công ty
- Nâng cao hình ảnh của Công ty trước các đối tác, bạn hàng, tăng cường vị thế và năng lực cạnh tranh trong hoạt động kinh doanh.

1.2. Số cổ phiếu cần phát hành thêm:

1.2.1. Nhu cầu về vốn phục vụ đầu tư:

1.2.2. Yêu cầu cơ cấu vốn, Tài sản đến cuối năm 2017

- Tổng tài sản đến 31/12/2017 là **1.038.152.726.455 đồng**.
- Yêu cầu vốn chủ sở hữu phải đảm bảo chiếm từ 50% đến 55% giá trị tổng tài sản.
- Tổng vốn chủ sở hữu đến 31/12/2018 phải đạt khoảng 440 tỷ đồng, trong đó vốn điều lệ phải đạt 300 tỷ đồng.

1.2.3. Nhu cầu tăng vốn điều lệ

- Vốn điều lệ tính tại thời điểm 31/12/2017 là 200 tỷ đồng.
- Kế hoạch nhu cầu vốn năm 2018 là 440 tỷ đồng. Số vốn thiếu so với nhu cầu khoảng 100 tỷ đồng. Vậy cần tăng vốn điều lệ để đáp ứng nhu cầu mở rộng đầu tư Dự án kinh doanh Bất động sản.

2. Phương án phát hành thêm

2.1 Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần ĐTXD và PTĐT Sông Đà – Mã cổ phiếu SDU

2.2 Loại chứng khoán chào bán: Cổ phiếu phổ thông.

2.3 Mệnh giá cổ phần: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.

2.4 Số lượng chứng khoán dự kiến chào bán: 10.000.000 (Mười triệu) cổ phần.

2.5 Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 100.000.000.000 (Một trăm tỷ) đồng.

2.6 Thời gian thực hiện dự kiến: Quý II/2018 đến III năm 2019. Thời điểm phát hành, thời điểm chốt danh sách cổ đông, đăng ký mua và nộp tiền được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty quyết định.

2.7 Đối tượng và phương thức chào bán:

Chào bán cho cổ đông hiện hữu:

- Số lượng chào bán: **8.000.000 (Tám triệu) cổ phần**.

- Đối tượng chào bán: các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt để thực hiện chào bán thêm cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện: 4:1 (nghĩa là mỗi cổ đông sở hữu 04 cổ phiếu sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới).
- Số lượng cổ phần chào bán cho từng cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần.
- Phương thức chào bán: theo phương thức thực hiện quyền.

Chào bán cho cán bộ quản lý điều hành Công ty:

- Số lượng phát hành: **2.000.000** (Hai triệu) cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần.
- Đối tượng chào bán: là Cán bộ quản lý điều hành của Công ty có tên trong danh sách và hiện đang làm việc tại Công ty tính đến ngày 31/3/2018 được mua cổ phần do HĐQT Công ty phê duyệt.
- ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định danh sách cán bộ quản lý điều hành hiện đang làm việc thực tế tại Công ty đến ngày 31/3/2018 và số lượng cổ phiếu được mua dựa trên các tiêu chí sau:
 - + Chức vụ quản lý hiện tại (tính đến ngày 31/3/2018).
 - + Mức độ đóng góp đặc biệt cho sự phát triển của Công ty trong năm qua.

- Phương thức chào bán: chào bán trực tiếp

3. Xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có), cổ phiếu còn dư của đợt chào bán (nếu có) và số cổ phiếu không được thực hiện quyền phát sinh từ cổ phiếu quỹ (nếu có):

Số lượng cổ phiếu còn dư sau đợt chào bán do Cổ đông hiện hữu và cán bộ quản lý điều hành không đăng ký mua hết, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do việc làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu không được thực hiện quyền phát sinh từ cổ phiếu quỹ (nếu có) sẽ được HĐQT phân phối cho những cán bộ quản lý điều hành có nhu cầu theo những điều kiện phù hợp với giá không thấp hơn giá chào bán cho cán bộ quản lý điều hành ở trên. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ xin phép UBCK NN cho gia hạn thời gian chào bán nếu thấy cần thiết.

Trong trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà cổ phần chào bán vẫn không được phân phối hết thì số cổ phần còn lại được coi như chưa phát hành và tổng số cổ phần chào bán của đợt này sẽ được tính giảm theo số lượng tương ứng.

4. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán được sử dụng vào các dự án sau:

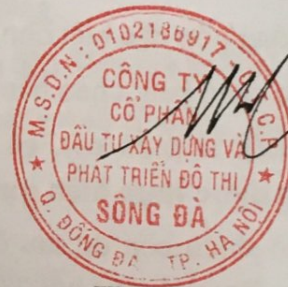
- Đầu tư vào dự án X1-26 Liễu Giai, Phường Công Vị, Quận Ba Đình, Hà Nội
- Đầu tư dự án nhà ở độc lập GREEN DIAMOND tại phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh .
- Đầu tư dự án nhà ở Phường Ý La, Thành Phố Tuyên Quang, Tỉnh Tuyên Quang.
- Đầu tư giai đoạn 2 khu nhà ở hỗn hợp cao tầng đô thị Sông Đà tại 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội.

- Đầu tư dự án khu đô thị mới Sông Đà - Hòa Bình tại Phường Quỳnh Lâm, Thành phố Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế của Công ty và tiến độ thực hiện Dự án để cân đối và giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán một cách hợp lý và hiệu quả, đảm bảo tối đa hóa lợi ích cho Công ty và các cổ đông.
- 5. Các hạn chế của đợt phát hành:** Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm của đợt phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng.
- 6. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ BỔ SUNG VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU**
- Số cổ phần chào bán thành công sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ngay sau khi kết thúc đợt chào bán.
 - ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm và tiến hành các thủ tục để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành thêm.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Cổ đông Cty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Văn Anh

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY CP ĐTXD & PTĐT SÔNG ĐÀ **trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà (sau đây viết tắt là “**Công ty**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (**ĐHĐCĐ**) thường niên 2018 về công tác quản trị năm 2017 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2017

1. Tổng quan

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2017 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đà phục hồi, các nền kinh tế lớn như Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản, Liên minh Châu Âu đạt mức tăng trưởng khả quan. Hoạt động đầu tư, thương mại toàn cầu có xu hướng cải thiện rõ rệt cùng với niềm tin của người tiêu dùng tăng lên là các yếu tố tác động tích cực đến sản xuất trong nước. Ở trong nước, bên cạnh các vấn đề tồn tại của nền kinh tế như chất lượng tăng trưởng, năng suất lao động và sức cạnh tranh thấp, sự sụt giảm của ngành khai khoáng, cùng với giá thịt lợn giảm mạnh, thiên tai, bão, lũ liên tiếp xảy ra tác động tiêu cực tới sản xuất nông nghiệp và thách thức mục tiêu tăng trưởng năm 2017 của cả nước.

Trước tình hình đó, Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt các bộ, ngành và địa phương tập trung thực hiện đồng bộ, có hiệu quả Nghị quyết số 01/NQ-CP về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội; kiên định mục tiêu tăng trưởng đề ra, ban hành kịp thời các Nghị quyết, Chỉ thị nhằm cải thiện môi trường kinh doanh, thúc đẩy sản xuất; thường xuyên đôn đốc, kiểm tra kết quả thực hiện, theo dõi sát diễn biến tình hình quốc tế, có đối sách, biện pháp chỉ đạo phù hợp, kịp thời. Nhờ đó, tình hình kinh tế - xã hội năm 2017 tiếp tục chuyển biến tích cực và rõ nét. Trong đó, ngành xây dựng duy trì tăng trưởng khá với tốc độ 8,70%, điều đó cho thấy thị trường bất động sản vẫn giữ vững được đà tăng trưởng. Trong bối cảnh đó, với các dự án và nguồn lực hiện có của Công ty, HĐQT Công ty đã kịp thời ban hành các nghị quyết, cùng với nhiều giải pháp cụ thể để chỉ đạo sản xuất kinh doanh như:

- Chỉ đạo quyết liệt triển khai đầu tư xây dựng dự án X1-26 Liễu Giai;
- Chỉ đạo hoàn thành việc công nhận chủ đầu tư dự án cho công ty và tiếp tục đẩy mạnh các thủ tục đầu tư dự án tại Quận 2, Tp Hồ Chí Minh;
- Phối hợp đơn vị hợp tác kinh doanh chỉ đạo quyết liệt công tác đầu tư xây dựng, kinh doanh và bàn giao nhà cho khách hàng của giai đoạn 1 đúng tiến độ; đồng thời tiếp tục triển khai đầu tư giai đoạn 2 dự án Khu công viên văn hóa – du lịch – thể thao tại quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, với các biện pháp quyết liệt của HĐQT thì các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của Công ty trong năm 2017 vẫn không đạt được như mục tiêu đặt ra do cả nguyên nhân khách quan và chủ quan.

Dự án X1 – 26 Liễu Giai, Công ty phải điều chỉnh lại toàn bộ thiết kế do phải tăng thêm tầng hầm thứ 3 và điều chỉnh lại dự án đầu tư trình lại từ đầu, nên quá trình thực hiện các thủ tục với các Sở Ban ngành bị kéo dài so với kế hoạch. Do vậy, công tác đầu tư xây dựng không đạt được so với kế hoạch đề ra, ảnh hưởng lớn đến giá trị đầu tư của Công ty trong năm 2017; dự án Nam An Khánh chủ đầu tư cấp 1 chưa hoàn thành hạ tầng dự án, dẫn đến rất khó thu nợ khách hàng đợt còn lại làm giảm doanh thu của Công ty trong năm 2017; Dự án tại quận 2 thành phố Hồ Chí Minh công tác đầu tư chậm so với kế hoạch đề ra do chưa thu xếp đủ vốn để triển khai đầu tư xây dựng dự án và quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư với các Sở Ban ngành bị kéo dài so với kế hoạch. Các dự án khác vẫn đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư nên không ảnh hưởng nhiều đến các chỉ tiêu kinh tế của Công ty.

2. Những kết quả đạt được năm 2017

- Giá trị đầu tư là: 130,17 tỷ đồng
- Kinh doanh nhà và hạ tầng là: 29,15 tỷ đồng
- Tổng doanh thu là: 28,842 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế là: 3,290 tỷ đồng

Trong bối cảnh nền kinh tế vẫn đang trong giai đoạn phục hồi chậm và các doanh nghiệp phải đương đầu với nhiều khó khăn, việc Công ty đạt được các chỉ tiêu như trên thực sự là rất cố gắng, phản ánh nỗ lực chung của toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên trong toàn Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ THÀNH VIÊN HĐQT

1. HĐQT

Hiện HĐQT có 05 (năm) thành viên, Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty, HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được phân công cụ thể cho các thành viên chịu trách nhiệm ở từng lĩnh vực cụ thể để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

2. Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2017, HĐQT đã bám sát kế hoạch SXKD 2017 đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua và thực tế diễn biến hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành các hoạt động của Công ty theo kế hoạch đã đề ra.

2.1 Về hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư

Ngay từ đầu năm 2017, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm và được ĐHĐCĐ thông qua phù hợp với thực tế, định hướng cho Ban Tổng giám đốc trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2017 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể CBCNV Công ty trong tình hình kinh tế hiện nay.

HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện đẩy mạnh đầu tư các dự án có vị trí đẹp, có khả năng kinh doanh và thu hút khách hàng cao như dự án: Tòa nhà 26 Liễu Giai - Ba Đình - Hà Nội, Green Diamond quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; tiếp tục hợp tác giai đoạn 2 dự án khu công viên Văn hóa - Du lịch - Thể thao tại quận 8 thành phố Hồ Chí Minh...

Ngoài những dự án nêu trên, HĐQT tiếp tục đẩy mạnh thực hiện thủ tục đầu tư các dự án để có đủ công ăn việc làm trong những năm tiếp theo, đồng thời đón đầu làn sóng tăng trưởng của thị trường bất động sản trong thời gian tới.

2.2 Về công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

HĐQT đã thực hiện hiệu quả công tác chỉ đạo, giám sát thông qua các hoạt động:

- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng giám đốc về việc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT, hoặc về các vấn đề đề trình HĐQT thông qua;

- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban Tổng giám đốc trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh;
- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp giao ban tháng và giao nhiệm vụ cho các đơn vị trực thuộc, báo cáo và kiểm điểm các công tác trọng điểm;
- Giám sát chỉ đạo Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện nhiệm vụ đúng với các quy chế, quy định của pháp luật và quyết định của HĐQT.

Ban Tổng giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề nảy sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

Năm qua, Ban Tổng giám đốc đã làm tốt công tác tổ chức thực hiện các mục tiêu đã đề ra. Đây là sự cố gắng của Ban Tổng giám đốc cũng như toàn thể CBCNV của Công ty, tạo điều kiện để Công ty tiếp tục phát triển ổn định và bền vững.

III. TỔNG KẾT CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT

Trong năm 2017, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp định kỳ và trên cơ sở các tờ trình của Tổng giám đốc về các vấn đề cụ thể, HĐQT đã ban hành 23 nghị quyết, cụ thể như sau:

- 03 Nghị quyết bổ nhiệm cán bộ.
- 08 Nghị quyết liên quan đến vay vốn, thế chấp, bảo lãnh.
- 08 Nghị quyết liên quan đến thông qua dự án đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư, phương án kinh doanh, dự toán và lựa chọn các đơn vị thi công các hạng mục công trình.
- 04 Nghị quyết liên quan đến phê duyệt quy chế nội bộ, chức năng nhiệm vụ đơn vị thành viên, thưởng đơn vị thi công hoàn thành vượt tiến độ.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT đã ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao 5/5 thành viên; từng thành viên đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của Công ty.

IV. CÁC KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2018

Năm 2018 dự báo kinh tế trong và ngoài nước sẽ tiếp tục đà tăng trưởng ổn định hơn so với những năm trước. Kinh tế vĩ mô và môi trường đầu tư tiếp tục được cải thiện, các chính sách của Chính phủ đều hướng tới cộng đồng doanh nghiệp. Vì vậy, Công ty cần có phương án kinh doanh hiệu quả để khai thác tối đa các cơ hội kinh doanh trong những năm tới. Trong bối cảnh đó, HĐQT xác định phương hướng hoạt động trong năm 2018 như sau:

1. Tập trung mọi nguồn lực để đầu tư phát triển kinh doanh, mang lại lợi nhuận cho các cổ đông và tạo nên thương hiệu cho Công ty; đồng thời tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động và tham gia thực hiện tốt các chính sách xã hội;
2. Chỉ đạo triển khai đầu tư các dự án trọng điểm đúng tiến độ (X1-26 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội; Quận 2, Quận 8 thành phố Hồ Chí Minh) kết hợp triển khai công tác kinh doanh bán hàng kịp thời, đạt hiệu quả đầu tư cao cho các dự án, phát triển các dự án mới tạo tiền đề SXKD hiệu quả cho các năm tiếp theo.
3. Nghiên cứu và tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2017; tái cấu trúc lại các doanh nghiệp có vốn góp chi phối để nâng cao hiệu quả hoạt động, nâng cao năng lực và khả năng cạnh tranh của Công ty.
4. Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.
5. Chỉ đạo quyết liệt công tác thu hồi công nợ kịp thời, hoàn thành các nghĩa vụ với Nhà nước, xây dựng các biện pháp tiết kiệm, tăng cường kiểm soát chi phí.
6. Chỉ đạo nghiên cứu áp dụng công nghệ mới trong công tác tư vấn thiết kế, quản lý dự án, thi công xây dựng nhằm rút ngắn thời gian thi công, hạ giá thành sản phẩm nâng cao hiệu quả SXKD của doanh nghiệp.
7. Chỉ đạo tăng cường các hoạt động truyền thông, xây dựng chiến lược marketing và truyền thông từ nay đến năm 2020 để nâng tầm vị thế, hình ảnh và thương hiệu SDU trong cộng đồng, trên thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán.
8. Thường xuyên phối hợp với BKS chỉ đạo ban điều hành thực hiện nhiệm vụ đúng quy định đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty đúng Điều lệ, đúng pháp luật và hiệu quả; kịp thời đưa ra những cảnh báo ngăn chặn kịp thời các rủi ro trong hoạt động kinh doanh phối hợp chặt chẽ trong công tác điều hành sản xuất, giải quyết kịp thời các vướng mắc để SXKD ngày càng hiệu quả.

Kết luận:

Năm 2017 HĐQT Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ, hoạt động đúng chức trách nhiệm vụ của mình, công tác chỉ đạo điều hành SXKD đúng quy chế hoạt động của HĐQT, đảm bảo các hoạt động SXKD của Công ty ổn định và đạt được các mục tiêu đầu tư đã đề ra, tuy nhiên kết quả SXKD 2017 còn chưa đạt được như kỳ vọng. Trên cơ sở kết quả thực hiện của năm 2017, bước sang năm 2018 Công ty vẫn còn nhiều khó khăn, song với sự quyết tâm của toàn thể các thành viên HĐQT, BKS, sự nỗ lực của Ban điều hành và của tập thể CBCNV, cùng với sự tin tưởng ủng hộ của các cổ đông và các khách hàng, chắc chắn SDU sẽ vẫn duy trì phát triển ổn định, vững chắc và hiệu quả trong thời gian tới.

Trên đây là các mặt hoạt động đã thực hiện trong năm 2017 và kế hoạch công tác của HĐQT trong năm 2018, HĐQT Công ty rất mong nhận được những góp ý xây dựng của các Quý vị cổ đông tham dự Đại hội để hoạt động của HĐQT Công ty ngày càng hiệu quả hơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (b/c);
- BKS Cty;
- HĐQT Cty
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Văn Anh

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2017

Kính trình : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Công ty CP ĐTXD và PTĐT Sông Đà

- Căn cứ điều lệ Công ty CP đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Sông Đà;
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2017 của công ty đã được kiểm toán bởi Công ty

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 những nội dung sau:

A. Hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kiểm tra năm 2017:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát:

1. Năm 2017 Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy chế tổ chức và hoạt động của ban đã được thông qua, tập trung chú trọng công tác kiểm tra, kiểm soát toàn bộ hoạt động SXKD của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác năm 2017 và phân công cụ thể nhiệm vụ cho từng thành viên, Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm tra rà soát trên các báo cáo do Ban kiểm soát nhận được và đơn vị thực hiện công bố theo quy định, Ngoài ra Ban kiểm soát còn làm việc thường xuyên, trực tiếp tại văn phòng Công ty để kiểm tra rà soát tình hình quản lý hoạt động SXKD của đơn vị.
2. Trên cơ sở báo cáo và các tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng của Công ty cung cấp thông qua thư ký công ty, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như: Kiểm tra, rà soát lại các văn bản, tờ trình của Tổng giám đốc, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và có ý kiến góp ý.
3. Các cuộc họp của HĐQT, Ban kiểm soát đều được mời và cử người tham dự đầy đủ, đồng thời có ý kiến đóng góp về hoạt động SXKD của Công ty.
4. Định kỳ 6 tháng thực hiện thẩm định báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính, Báo cáo quản trị của Công ty, có ý kiến đóng góp để đơn vị chỉnh sửa kịp thời đảm bảo báo cáo được lập theo đúng quy trình.

5. Trong năm 2017, Ban kiểm soát Công ty đã tổ chức kiểm tra định kỳ với các nội dung: Kiểm soát việc thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017; Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2017; Báo cáo tài chính kết thúc năm 2017, chứng từ, sổ sách kế toán của Công ty; Tình hình rà soát lại các dự án đầu tư, tình hình thu hồi công nợ. Kiểm soát và tham gia góp ý tài liệu hồ sơ trước khi trình Đại hội đồng cổ đông thường niên..

II. Đánh giá và nhận xét của Ban kiểm soát về các nội dung đã kiểm soát:

1. Trên cơ sở báo cáo và các thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do HĐQT, Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng công ty cung cấp, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá sau:
2. Tình hình hoạt động của HĐQT trong việc chỉ đạo đối với; Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành trong SXKD:
 - HĐQT chỉ đạo bộ máy quản lý điều hành công ty thực hiện theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
 - Chỉ đạo, giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và bộ máy điều hành trong việc thực hiện nghiêm túc các quy chế, quy định của pháp luật và quyết định của HĐQT.
 - Chỉ đạo việc xây dựng kế hoạch, thẩm định dự án đầu tư, quyết toán dự án đầu tư hoàn thành.
 - Chỉ đạo và ra các nghị quyết, quyết định kịp thời để ban Tổng giám đốc có cơ sở làm việc với các tổ chức tín dụng để vay vốn, triển khai các bước đầu tư tại các dự án đầu tư và tổ chức kinh doanh theo quy định.
3. Về thực hiện kế hoạch SXKD, đầu tư trong năm 2017 :
 - 3.1/ Dự án Tòa nhà SDU tại 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội
 - Ký hợp đồng cho thuê khu C1 tầng 1 (66m²) và tầng lửng (554m²).
 - Hoàn thành cơ bản công tác quyết toán công trình, một số hạng mục nhà thầu không đến làm quyết toán chủ đầu tư tự quyết toán.
 - Công trình đã được Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cấp giấy xác nhận về nghiệm thu PC&CC tại văn bản số 7445/PCCC&CNCH-P6 ngày 12/12/2017.
 - 3.2/ Dự án Liều Giai Tower
 - Hoàn thành cấp phép xây dựng công trình giai đoạn 1 phần móng và tầng hầm.
 - Hoàn thành thi công cọc khoan nhồi đại trà và tường vây vào ngày 31/8/2017.
 - Hoàn thành thi công phần đài giằng móng công trình và kết cấu tầng hầm.

- Hoàn thành phương án kinh doanh dự án, đã ký hợp đồng với đơn vị cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản phục vụ công tác bán hàng dự án.

3.3/ Dự án Khu đô thị Nam An Khánh

- Làm việc với Chủ đầu tư cấp 1 yêu cầu hoàn thành đấu nối cấp điện nước đến các căn hộ lô TT26,28,29 có nhu cầu về ở và cam kết nhận bàn giao.
- Hoàn thành thi công phần kết cấu + xây thô ô 01,02,03,04,05 lô TT133. Hoàn thành thi công phần kết cấu ô TT161-05.
- Bàn giao phần xây thô cho khách hàng ô 01-TT28 và ô 24-TT26.

3.4/ Dự án Khu đô thị mới Sông Đà - Hòa Bình

- Hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án.
- Hoàn thành công tác công bố và cấm biển quy hoạch.
- Hoàn thành xong đề án đề xuất Chủ trương đầu tư của dự án.

3.5/ Dự án Nhà ở xã hội phường Ý La - Tuyên Quang, TP Tuyên Quang

- Hoàn thành phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và chủ trương đầu tư của dự án.
- Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

3.6/ Dự án 25 Tân Mai

- Đã hoàn thành được 29/40 hồ sơ để xin cấp sổ đỏ cho khách hàng DA 25 Tân Mai (11 bộ còn lại khách hàng không đến hoàn thiện). Dự án chưa hoàn thành nghiệm thu tổng thể nên chưa đủ điều kiện để cấp sổ đỏ.

3.7/ Dự án Tổ hợp Văn phòng - Thương Mại - Căn hộ Green Diamond Quận 2- thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn thành chuyển nhượng quyền SDD tại Sở TNMT:
- UBND quận 2 và Sở QHKT Thành phố đã chấp thuận điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của dự án. UBND Thành phố cũng đã chấp thuận và yêu cầu cập nhật điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.
- Đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất của Quận: Đã nộp đơn đăng ký dự án, đã nhận được văn bản hướng dẫn của Sở TNMT Thành Phố.
- Hoàn thành thỏa thuận đấu nối cấp nước, cấp điện cho dự án.
- Hoàn thành thỏa thuận mép bờ cao bảo vệ kênh.
- Thỏa thuận đấu nối thoát nước và giao thông: Đang xúc tiến, chờ bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của Chủ đầu tư.
- Các chỉ tiêu quy hoạch và bản vẽ thiết kế sơ bộ: UBND Quận 2 và Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố đã trình UBND Thành phố phê duyệt.
- Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố đã có văn bản hướng dẫn điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.
- Lập bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500: Tiếp tục hoàn thiện
- Hoàn thành đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 và thiết kế san lấp mặt bằng;

- Hoàn thành phát quang toàn bộ mặt bằng và san lấp mặt bằng đến giai đoạn I;
- Hoàn thành khảo sát địa chất.
- Hoàn thành thi công hàng rào và đường tạm cho dân cư khu vực dự án.

3.8/ Dự án Khu công viên văn hóa thể thao, quận 8 thành phố Hồ Chí Minh

* Tiếp tục phối hợp với Chủ đầu tư triển khai công tác đầu tư xây dựng và công tác kinh doanh của dự án.

* Công tác xây dựng giai đoạn 1:

- Block B1 (23 tầng, 273 căn hộ): Hoàn thành công tác bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng.
- Block B2 (23 tầng, 273 căn hộ): Hoàn thành công tác bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng.
- Kết nối tầng hầm và tầng trệt giữa các Block B1,B2,A1,A2: đã hoàn thiện đưa vào sử dụng tầng hầm B1,B2,A2.
- Block A1 (27 tầng, 250 căn hộ): Hoàn thành thi công kết cấu phần thân đến tầng 23/27.
- Block A2 (27 tầng, 250 căn hộ): Hoàn thành hoàn thiện căn hộ và bàn giao cho khách hàng để đưa vào sử dụng trước Tết âm lịch 2018.
- Block C1(18 tầng, 208 căn hộ): Hoàn thành thi công kết cấu phần thân đến tầng 11/19 tầng. Hiện đang tạm giãn tiến độ thi công theo chỉ đạo của Chủ đầu tư.

* Công tác xây dựng giai đoạn 2:

- Hoàn thành thi công cọc thí nghiệm và nén tĩnh cọc thí nghiệm.
- Hoàn thành thiết kế kiến trúc và thiết kế thi công.
- Hoàn thành xin chấp thuận đầu tư và cấp phép xây dựng.
- Block 6: Hoàn thành kết cấu phần thân đến tầng 3/33.
- Block 7: Hoàn thành kết cấu phần thân đến tầng 3/33.
- Block 8: Hoàn thành phần cọc ly tâm, cọc khoan nhồi và đài giằng móng.
- Block 3,4,5: Hoàn thành phần cọc ly tâm và cọc khoan nhồi.
- Block 1,2: Hoàn thành ép cọc ly tâm D60.
- Hoàn thành xây dựng nhà mẫu loại 2PN và 3PN tại tầng 1 Block B2.
- Triển khai cho khách hàng đặt cọc ký hợp đồng đối với Block 6,7.

THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2017

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2017	Thực hiện KH năm 2017	% THHT KH năm so với KH
I	Hoạt động SXKD và đầu tư				
1	Giá trị đầu tư	10 ⁶ đ	213.907	130.176	60,9

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2017	Thực hiện KH năm 2017	% THHT KH năm so với KH
2	Kinh doanh nhà và hạ tầng	10 ⁶ đ	74.660	29.159	39,1
3	Hoạt động tài chính	10 ⁶ đ	500	2.334	466,8
II	Kế hoạch tài chính				
1	Tổng doanh thu	10 ⁶ đ	68.373	28.842	42,2
2	Tổng chi phí	10 ⁶ đ	64.294	25.552	39,7
3	Nộp ngân sách	10 ⁶ đ	(6.495)		
4	Lợi nhuận	10 ⁶ đ			
-	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	4.079	3.290	80,7
-	Lợi nhuận sau thuế	10 ⁶ đ	3.267	566	17,3
5	Tỷ suất lợi nhuận				
-	Lợi nhuận cận biên	%	5,97	11,41	
-	Lợi nhuận sau thuế/VDL	%	1,63	0,28	
-	Lợi nhuận sau thuế/TTS	%	0,34	0,05	
-	Lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	0,97	0,17	
6	Vốn chủ sở hữu	10 ⁶ đ	335.381	340.902	
7	Vốn điều lệ	10 ⁶ đ	200.000	200.000	
8	Tổng tài sản	%	950.000	1.038.000	
III	Lao động tiền lương				
1	Tổng số CBCNV	Người	56	28	
2	Thu nhập bình quân (người/tháng)	10 ⁶ đ	11,79	15	

4. Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2017 đã được kiểm toán: Theo chuẩn mực, kiểm toán viên đã đánh giá nhận xét báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động SXKD và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Cụ thể một số chỉ tiêu chính:

- Tổng tài sản	1.038.152.726.455,đ
Trong đó:	
+ Tài sản ngắn hạn	888.934.278.813,đ
+ Tài sản dài hạn	149.218.447.642,đ
- Tổng nguồn vốn	1.038.152.726.455,đ
Trong đó:	
+ Nợ phải trả	697.250.296.296,đ
+ Vốn chủ sở hữu	340.902.430.159,đ
+ Vốn điều lệ	200.000.000.000,đ
- Tổng doanh thu	26.507.892.935,đ

- Tổng lợi nhuận trước thuế	3.290.788.368,đ
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	566.179.726,đ
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28,đ

(Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm).

- Các chỉ số cơ bản chính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

- + Chỉ số lưu động (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn) = 1,62 lần .
- + Tỷ suất thu nhập thuần của tài sản – ROA (Thu nhập sau thuế/Tổng tài sản) = 0,05%.
- + Tỷ suất thu nhập thuần của vốn – ROE (Thu nhập sau thuế/Vốn chủ sở hữu) = 0.17%.
- + Lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ = 0,28%.
- + Hệ số nợ phải trả/Vốn điều lệ = 3,48 lần.
- + Hệ số nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu = 2,04 lần

5. Theo đánh giá nhận xét của Ban kiểm soát Công ty:

+ Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 kiểm toán thực hiện kiểm tra soát xét đã cơ bản phản ánh được tình hình tài chính của doanh nghiệp, tuy nhiên vẫn còn một số rủi ro trong việc trính lập các khoản đầu tư tại thời điểm 31/12/2017 do đơn vị chưa cập nhật báo cáo tài chính của các đơn vị góp vốn, và tiền phạt và thuế phát sinh tại thời điểm cuối kỳ báo cáo của đơn vị.

III/ Kết quả giám sát đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm 2017, Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong các hoạt động quản trị và điều hành Công ty.

Báo cáo hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty, các văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, nêu rõ những khó khăn tác động trong năm, những kết quả, tiến bộ đạt được, đồng thời nêu rõ những vấn đề còn tồn tại chưa hoàn thành và đề ra các giải pháp thực hiện trong năm 2018. Ban kiểm soát thống nhất với Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc trong năm 2017 về các mặt của Công ty.

IV/ Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng Giám đốc và các cổ đông

Ban kiểm soát được Ban Tổng giám đốc sắp xếp bàn làm việc cũng như các phương tiện tốt nhất để thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông năm 2017 giao phó.

Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ thông tin, hồ sơ tài liệu, các Nghị quyết của HĐQT, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính theo yêu cầu.

Thành viên Ban kiểm soát được mời tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị, trên cơ sở đó kịp thời theo sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát duy trì hoạt động liên tục và độc lập trong hoạt động kiểm tra giám sát của mình. Trong năm, ban kiểm soát chưa nhận được kiến nghị nào của cổ đông đối với việc chỉ đạo và điều hành của HĐQT, Ban Tổng giám đốc công ty.

V/ Thù lao, chi phí hoạt động của Ban kiểm soát

Ban điều hành công ty thực hiện thanh toán thù lao của Ban kiểm soát đầy đủ theo điều lệ công ty, quy chế trả lương của công ty.

VI/ Kiến nghị của Ban kiểm soát:

1. Đề nghị Công ty đẩy nhanh việc cho thuê mặt trước tầng 2, tầng 3 dự án 143 Trần Phú và triển khai công tác bán hàng dự án X1-26 Liễu Giai để đảm bảo vốn lưu động thực hiện các dự án của Công ty đúng tiến độ đồng thời giảm lãi vay phải trả các cá nhân và tổ chức tín dụng.

2. Theo số liệu báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 thì Công ty đang nợ thuế số tiền là: 24,4 tỷ đồng, Đề nghị Ban tổng giám đốc cân đối đối nguồn vốn để nộp thuế cho NSNN tránh tình trạng Cục thuế Hà nội phong tỏa hóa đơn của Công ty.

3. Công ty cần rà soát lại toàn bộ các khoản công nợ phải thu, phải trả, yêu cầu Ban Tổng giám đốc công ty chỉ đạo các phòng ban công ty phải thực hiện việc lập biên bản đối chiếu theo dõi chi tiết từng khách hàng để quản lý và theo dõi, đồng thời quyết liệt đôn đốc để thu hồi các khoản công nợ kéo dài trong nhiều năm để có vốn phục vụ SXKD và rà soát lại các khoản chi phí đầu tư tại các dự án để đánh giá hiệu quả trong quá trình triển khai đầu tư.

4. Tổ chức học tập, nâng cao nhận thức về an toàn lao động và tăng cường công tác giám sát kiểm tra an toàn nhằm giảm thiểu tối đa tai nạn lao động tại các dự án mà công ty đang triển khai.

B. Kế hoạch công tác năm 2018 của Ban kiểm soát:

I. Nhiệm vụ chung:

- Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát hàng ngày, liên tục mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty.
- Trong năm 2018 Ban kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát thường xuyên và định kỳ hàng quý theo đúng Điều lệ của Công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, lấy ngăn chặn và phong ngừa làm mục tiêu chính, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật và Luật doanh nghiệp. Góp phần làm cho đơn vị ngày càng phát triển và đạt hiệu quả SXKD cao, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, quyền lợi của người lao động.

II. Nhiệm vụ cụ thể:

1. Quý I/2018:

- Xem xét, thẩm định Báo cáo kết quả SXKD, Báo cáo tài chính năm 2017 và các Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

2. Quý II/2018

- Xem xét báo cáo tài chính quý I/2018
- Tình hình hoạt động SXKD quý I/2018
- Kiểm tra ra soát tình hình huy động, sử dụng các nguồn vốn, quản lý doanh thu, chi phí các dự án Công ty đang triển khai và phương án bán hàng.

3. Quý III/2018:

- Xem xét báo cáo tài chính quý II/2018
- Tình hình hoạt động SXKD quý II/2018
- Công tác quyết toán các dự án.

4. Quý IV/2018

- Xem xét báo cáo tài chính quý III/2018
- Tình hình hoạt động SXKD quý III/2018
- Tiến độ thực hiện các dự án của Công ty.

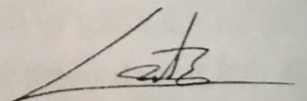
Trên đây là Báo cáo về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà (SDU) năm 2017, và kế hoạch làm việc của Ban kiểm soát năm 2018. Đề nghị Quý Cổ đông đóng góp ý kiến để Ban hoạt động tốt hơn.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc đại hội thành công tốt đẹp

Nơi nhận:

- Như trên;
- TCT Sông Đà (b/c)
- CTCP ĐTXD&PTĐT S.Đà;
- Lưu ban kiểm soát

**TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Hoàng Ngọc Doanh