

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ THĂNG LONG**  
**Khu đô thị mới Văn Khê – P. La Khê – Q. Hà Đông – Tp. Hà Nội**  
**Tel: 04 22470783 – Fax: 04 33552978**



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

### **Năm 2015**

- \* Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long**
- \* Tên tiếng Anh: **SongDa – Thang Long Joint Stock Company**
- \* Tên viết tắt: **SongDa – Thang Long.,JSC**
- \* Mã chứng khoán: **STL**
- \* Số lượng cổ phiếu lưu hành: **15.000.000 (Mười lăm triệu) cổ phần**
- \* Địa chỉ trụ sở: **CT1-102 Khu đô thị mới Văn Khê (Ucity) – Phường La Khê – Quận Hà Đông – TP Hà Nội.**
- \* Điện thoại: **04.22470783** Fax: **04.33552978**
- \* Website: **<http://www.songdathanglong.com.vn>**

## **I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Quá trình hình thành và phát triển**

Tiền thân của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long là Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà (SIC) được thành lập vào tháng 06 năm 2005.

Tháng 09 năm 2006 trở thành Chi nhánh Công ty TNHH nhà nước một thành viên Sông Đà 1 tại Hà Nội.

Ngày 05 tháng 12 năm 2006, Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long chính thức được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014906 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp hoạt động trong lĩnh vực: Đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị; Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ ; Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp ..... Đến nay Công ty đã 13 lần thay đổi giấy phép kinh doanh.

Tháng 01 năm 2007 khởi công xây dựng khu đô thị Văn Khê – Dự án bất động sản đầu tiên làm nên tên tuổi của Công ty.

Ngày 22 tháng 09 năm 2008, Công ty đã được chính thức đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 39/2008/GCNCP-TTLK của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán **STL**.

+ Đại hội cổ đông thành lập diễn ra ngày 01 tháng 12 năm 2006

- + Đại hội cổ đông thường niên lần thứ 1 vào ngày 12/04/2007
- + Đại hội cổ đông thường niên lần thứ 2 vào ngày 12/04/2008
- + Đại hội cổ đông thường niên lần thứ 3 vào ngày 12/04/2009
- + Đại hội cổ đông thường niên lần thứ 4 vào ngày 22/04/2010
- + Đại hội cổ đông thường niên lần thứ 5 vào ngày 22/04/2011
- + Đại hội cổ đông thường niên lần thứ 6 vào ngày 30/06/2012
- + Đại hội cổ đông thường niên lần thứ 7 vào ngày 29/06/2013
- + Đại hội cổ đông thường niên lần thứ 8 vào ngày 19/09/2014

Vốn điều lệ của Công ty hiện tại: **150.000.000.000 đồng** (Một trăm năm mươi tỷ đồng chẵn).

Tháng 10 năm 2010 chính thức sử dụng Logo mới của Công ty. Logo được xây dựng thể hiện định hướng phát triển của Công ty – Phát triển đa ngành với hoạt động bất động sản và thi công xây lắp là cốt lõi.

## **2. Ngành nghề kinh doanh:**

- + Đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- + Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- + Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bru điện, công trình kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- + Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc xây dựng (không tái chế phế thải, luyện kim đúc, xi măng điện);
- + Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh;
- + Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- + Khai thác mỏ lộ thiên, khai thác và chế biến khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm); khoan tạo lỗ; khoan cọc nhồi và xử lý nền móng;
- + Đầu tư, kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- + Trang trí nội, ngoại thất;
- + Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông;
- + Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành xây dựng, đồ trang trí nội ngoại thất;
- + Tư vấn đầu tư xây dựng; chuyên giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;
- + Mua bán, lắp đặt thiết bị công nghệ thông tin, viễn thông, tự động hoá;
- + Đại lý kinh doanh xăng dầu và dầu mỡ phụ;
- + Xuất nhập khẩu các sản phẩm hàng hoá Công ty kinh doanh;
- + Kinh doanh các loại dịch vụ phục vụ khu đô thị, khu công nghiệp;
- + Dịch vụ quảng cáo;
- + Lập dự án đầu tư các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị đến nhóm A;

- + Lập dự toán, thẩm định dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đến nhóm A;
- + Quản lý dự án công trình xây dựng dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị đến nhóm A;
- + Kinh doanh bất động sản;
- + Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản, quảng cáo bất động sản, sàn giao dịch bất động sản.

### 3. Định hướng phát triển

- Xây dựng và phát triển Công ty Cổ phần Sông Đà – Thăng Long trở thành doanh nghiệp đầu tư, kinh doanh bất động sản trong nước và ngoài nước. Lấy hiệu quả kinh tế, chất lượng sản phẩm, dịch vụ, uy tín, nâng cao đời sống cán bộ công nhân viên làm động lực phát triển bền vững. Tập trung phát huy mọi nguồn lực từ trong công ty, đặc biệt là nhân tố con người, tăng cường ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến vào điều hành và sản xuất để nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế của Công ty.

- Hoạt động hiệu quả về tài chính : Đảm bảo nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh có lợi nhuận và tăng trưởng dần đều, lành mạnh về tài chính,

- Thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao : Để đạt được những mục tiêu đề ra phụ thuộc vào thu hút được một đội ngũ nhân sự mạnh và có năng lực tại tất cả các cấp bậc trong Công ty, từ cấp điều hành cao nhất có vai trò lãnh đạo các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, cho đến đội ngũ lãnh đạo nghiệp vụ và nhân sự phụ trách việc quản lý các nghiệp vụ và chức năng then chốt, cho tới các lãnh đạo cấp trung và nhân viên có trách nhiệm triển khai kế hoạch chiến lược và vận hành trong điều kiện cạnh tranh khắc nghiệt ; Cũng như một đội ngũ công nhân kỹ thuật lành nghề, bậc cao thuộc lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của Công ty.

## II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

### 1. Tình hình thực hiện các mục tiêu trong năm:

Năm 2014 là một năm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long đã trải qua nhiều khó khăn thách thức do ảnh hưởng trực tiếp của sự suy thoái kinh tế toàn cầu, sự ảm đạm trầm lắng của thị trường bất động sản, lạm phát tăng cao cùng với chính sách tín dụng thắt chặt của Chính phủ ..... Hội đồng quản trị Công ty đã đề xuất nhiều phương án và chỉ đạo Ban điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể Cán bộ nhân viên công ty tuy nhiên mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty không thực hiện được như kỳ vọng.

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| TT | Chỉ tiêu           | Kế hoạch năm | Thực hiện năm | Tỷ lệ % |
|----|--------------------|--------------|---------------|---------|
| 1. | Tổng giá trị SXKD  | 192,1        | 480,3         | 250%    |
| 2. | Doanh thu          | 175,8        | 307,9         | 175%    |
| 3. | Nộp ngân sách      |              | 6,1           |         |
| 4. | Lợi nhuận sau thuế | -            | -             |         |

|    |                                   |       |       |      |
|----|-----------------------------------|-------|-------|------|
| 5. | Kế hoạch đầu tư                   | 342,8 | 239,2 | 70%  |
| 6. | Tình hình lao động và tiền lương  |       |       |      |
|    | - Tổng số CBCNV gián tiếp (người) | 142   | 142   | 100% |
|    | - Thu nhập bình quân              | 6,5   | 6,4   |      |

## 2. Kế hoạch trong năm 2015:

### 2.1. Định hướng các năm tiếp theo:

- Thực hiện sắp xếp và tổ chức sản xuất hợp lý để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và các mục tiêu tiến độ tại các dự án, công trình; tái cấu trúc toàn diện công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long theo định hướng lành mạnh về tài chính và hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án bất động sản.

- Hoàn thiện các quy định, quy chế quản lý nội bộ phù hợp với đặc thù sản xuất kinh doanh của công ty trong từng giai đoạn cụ thể.

- Tập trung mọi nguồn lực về tài chính; con người; máy móc, thiết bị để hoàn thành dự án lớn của Công ty đúng theo tiến độ đã đề ra.

### 2.2. Kế hoạch năm 2015:

**2.2.1. Tổng giá trị sản xuất kinh doanh** : 277,8 tỷ đồng.

+ Giá trị xây lắp : 71,4 tỷ đồng.

+ Giá trị kinh doanh nhà ở và hạ tầng : 121,5 tỷ đồng.

+ Giá trị kinh doanh khác : 84,9 tỷ đồng.

**2.2.2. Kế hoạch doanh thu:** : 180,1 tỷ đồng.

+ Doanh thu xây lắp : 57,1 tỷ đồng.

+ Doanh thu kinh doanh nhà ở và hạ tầng: 72,0 tỷ đồng.

+ Doanh thu kinh doanh khác : 50,9 tỷ đồng.

### 2.2.3. Kế hoạch lao động và tiền lương:

+ Tổng số CBCNV dự kiến sử dụng : 142 người

+ Thu nhập bình quân : 6.500.000đồng/người/tháng.

### 2.2.4. Kế hoạch đầu tư:

+ Tổng giá trị kế hoạch đầu tư : 508 tỷ đồng

#### a. Dự án Khu Văn Khê mở rộng: 507,7 tỷ đồng bao gồm:

- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình chính: **424,3 tỷ đồng**, bao gồm: Chi phí thực hiện hoàn thiện đưa vào sử dụng và bàn giao các tòa 101, 102, 103 cụm CT1: 117,5 tỷ đồng;

- Chi phí thi công xây phần thô tòa 104 – cụm CT1: 64,8 tỷ đồng;

- Chi phí thi công xây dựng tầng hầm ngoài nhà, các dịch vụ kèm theo như vũ trường, cảnh quan,...84,2 tỷ đồng;
- Chi phí thi công tầng hầm và xây thô tòa 105 cụm CT2: 98,1 tỷ đồng;
- Chi phí thi công xây phần thô tòa 106 & 107 cụm CT3: 40,3 tỷ đồng;
- Chi phí thi công xây phần thô tòa 108 cụm CT4: 19,2 tỷ đồng;
- Chi phí quản lý, chi phí tư vấn, chi phí thiết bị và chi phí khác: 73,3 tỷ đồng.

**b.** Hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để bàn giao lại dự án Khách sạn Uhotel – Thành phố Huế, dự án Khu công nghiệp Tinh Hòa Bình và dự án Sao Mai – TP.Hồ Chí Minh cho các bên nhận chuyển nhượng.

**c.** Tiến hành triển khai đầu tư tại lô đất TM1 tại dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập thành phố Nha Trang tỉnh Khánh Hòa với giá trị khoảng 10 tỷ đồng. Dự kiến khởi công trong Quý III năm 2015.

**d.** Trực tiếp hoặc hợp tác triển khai đầu tư lô đất HH3 tại dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập thành phố Nha Trang tỉnh Khánh Hòa. Dự kiến khởi công trong Quý III năm 2015.

**e.** Dự án Khu đô thị Biên An Viên: Hợp tác đầu tư với Công ty CP Sông Đà – Nha Trang xây dựng công trình Stellar Hotel & Residences.

**f.** Các dự án còn lại: chủ yếu tiến hành công tác hoàn thiện đầy đủ thủ tục, hồ sơ pháp lý, tìm kiếm đối tác để chuyển giao một số dự án nhằm thu hồi vốn tập trung xây dựng tại các công trình trọng điểm.

### **2.3. Các mục tiêu chủ yếu:**

#### **2.3.1.Cơ cấu lại lĩnh vực đầu tư tài chính:**

##### *2.3.1.1. Đối với Công ty mẹ:*

Chỉ tập trung vào những dự án có khả năng tạo ra doanh thu (như các dự án tại Nha Trang, hoàn thiện bàn giao các tòa 101,102&103 khu CT1, khởi động lại các tòa nhà từ 104 đến 108 - Dự án Khu đô thị mới Văn Khê – Hà Đông – Hà Nội) để từng bước tạo dòng tiền về. Tái cơ cấu lại các khoản vay nhằm giảm thiểu chi phí tài chính, chuyển nhượng lại các dự án không có nhu cầu đầu tư để thu hồi vốn.

##### *2.3.1.2. Đối với Công ty con, công ty liên kết:*

Từng bước giải quyết triệt để công nợ nội bộ, cơ cấu lại các đơn vị thành viên, các công ty liên kết, tạo việc làm từ các dự án của Sông Đà Thăng Long cho các công ty này, giải quyết hàng tồn kho để hoạt động SXKD tại các đơn vị này có hiệu quả, hạn chế thua lỗ làm ảnh hưởng tới công ty mẹ;

Mục tiêu trong năm 2015 sẽ tiến hành cổ phần hóa Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh và giải thể Chi nhánh Công ty tại Đà Lạt.

Thông qua người đại diện phân vốn góp, tiến hành giải thể các công ty do Sông Đà Thăng Long chi phối (khi điều kiện cho phép) là Công ty CP Xây lắp Sông Đà Thăng Long,

Công ty CP Đầu tư & Truyền thông Thăng Long (Thăng Long Media), Công ty TNHH Tư vấn Franken - Nguyễn.

Ký hợp đồng hợp tác toàn diện với một đơn vị có vốn, kinh nghiệm để vận hành dây truyền sản xuất cửa nhựa, đồ nội thất.

Công ty cổ phần Sông Đà - Thăng Long sẽ chủ động tìm kiếm nguồn việc dưới hình thức đầu thầu, nhận thầu các công trình xây lắp và phối hợp với các đơn vị thành viên cùng triển khai thực hiện.

#### *2.3.1.2. Xử lý các tài sản và công nợ, tạm ứng:*

Rà soát lại các tài sản, công cụ dụng cụ thuộc sở hữu của Công ty hiện đang thế chấp, cầm cố, cho thuê,... lên kế hoạch trả nợ các tổ chức tín dụng để rút tài sản phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh. Đối với các tài sản, công cụ dụng cụ đang cho thuê phải đảm bảo yêu cầu thanh toán kịp thời hoặc gán trừ được công nợ. Thu hồi ngay những tài sản cho thuê không đáp ứng được yêu cầu thanh toán.

Hoàn thiện lại quy trình quản lý tài sản, công cụ dụng cụ để khai thác có hiệu quả.

Đối với công nợ tạm ứng của các đơn vị và cá nhân: rà soát và xây dựng phương án nhằm giảm dư nợ tạm ứng đến mức thấp nhất.

Cân đối nguồn tiền để tiến hành nộp thuế cho Nhà nước và nộp khoản Bảo hiểm xã hội cho cán bộ công nhân viên.

#### *2.3.1.3. Cơ cấu lại các danh mục đầu tư:*

- Tập trung nguồn lực cho dự án Khu đô thị mới Văn Khê;
- Khai thác đầu tư tại lô đất TM1 tại dự án Cồn Tân Lập;
- Đầu tư xây dựng hoặc hợp tác đầu tư tại lô đất HH3 tại dự án Cồn Tân Lập;
- Thực hiện Hợp tác đầu tư xây dựng công trình Stellar Hotel & Residences tại lô đất DLA10 – Dự án Khu đô thị Biển An Viên – TP. Nha Trang;
- Hoàn tất công tác chuyển nhượng dự án Khu công nghiệp Hòa Bình;
- Chuyển nhượng quyền thực hiện Dự án “Công trình hỗn hợp và nhà ở” tại số 11-13 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
- Hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng Dự án Chung cư cao tầng Sông Đà Thăng Long phường Tân Quy, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;
- Hợp tác đầu tư giữa Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 8 với Công ty cổ phần xây dựng Công nghiệp – DESCON và Công ty cổ phần Sông Đà – Thăng Long thực hiện tiếp Dự án khu tái định cư Trương Đình Hội 2, phường 16, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh;
- Các dự án còn lại tạm dừng không thực hiện đầu tư, tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng.

#### *2.3.1.4. Công tác đầu tư dự án năm 2015:*

**a. Dự án Khu đô thị mới Văn Khê”:**

- Tập trung mọi nguồn lực nhằm hoàn thiện 03 tòa 101, 102, 103 cụm CT1 để có thể bàn giao hệ thống chung cho khách hàng trước ngày 30/4/2015. Hoàn thiện xong bàn giao nhà cho khách hàng (bao gồm cả việc hoàn thiện tầng thương mại, hệ thống sân vườn, cảnh quan, hệ thống giao thông,...) trước ngày 30/6/2015;

- Hoàn thiện hồ sơ vay vốn với Ngân hàng MB để tiếp tục đầu tư cụm CT2 – tòa 105;

- Hoàn thiện các phương án kinh doanh để đưa ra giải pháp vay vốn của các tổ chức tín dụng để đầu tư Thi công tòa 104, 106, 107 cụm CT3 và tòa 108 cụm CT4.

**b. Các dự án tại Nha Trang:**

- Khởi công và triển khai thi công tại tòa TM1 dự án Cồn Tân Lập trong quý III;

- Trực tiếp hoặc hợp tác đầu tư khai thác lô đất HH3 dự án Cồn Tân Lập;

- Hợp tác Đầu tư xây dựng công trình Stellar Hotel & Residences tại lô đất DLA10 – Dự án Khu đô thị Biển An Viên – TP. Nha Trang với Công ty cổ phần Sông Đà Nha Trang và triển khai thi công ngay đầu năm;

- Hợp tác Đầu tư xây dựng Dự án Chinh trang khu dân cư Cồn Ngọc Thảo Phường Ngọc Hiệp - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa, Đầu tư xây dựng Bến tàu du lịch - Dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập, Phường Xương Huân - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa với Công ty cổ phần Sông Đà Nha Trang.

**c. Các dự án tại TP.Hồ Chí Minh:** Dự án khu tái định cư Trương Đình Hội 2, phường 16, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh: Trực tiếp đầu tư Block A, C

2.3.1.5. Công tác xây lắp:

**a. Công trình xây dựng Trụ sở Bộ ngoại giao :**

- Tới 30/6/2015 hoàn thiện toàn bộ tầng hầm gói XL06 (phần tầng hầm);

- Gói thầu xây dựng phần thân khối nhà A (gói XL08): đến 30/6/2015 hoàn thiện xây thô và chống thấm mái theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

**b. Công trình Khu tái định cư Xuân La thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Hồ Tây:** Dự kiến tới 31/12/2015 sẽ thi công xong phần thô của đơn nguyên 1 - tòa nhà CT1.

**c. Công trình tòa nhà TM1 Khu dân cư Cồn tân Lập – TP.Nha Trang:** Dự kiến khởi công xây lắp trong tháng 7/2015.

2.3.1.6. Công tác kinh doanh nhà và hạ tầng:

**a. Dự án Khu nhà ở thấp tầng Văn Khê:** Thực hiện chuyển tên toàn bộ sổ đỏ bàn giao cho khách hàng để thu hồi nốt số tiền xây thô và 5% tiền đất còn lại của dự án;

**b. Dự án Khu đô thị mới Văn Khê:** Khai thông dòng vốn tín dụng từ Ngân hàng, đơn đốc khách hàng nộp tiền theo đúng tiến độ đã cam kết. Tập trung mọi nguồn lực ưu tiên đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện tòa 101, 102 và 103 để bàn giao căn hộ cho khách hàng (bao gồm cả hệ thống chung, khu thương mại, cảnh quan, sân vườn,...) từ tháng 4 năm 2015 và xong trước 30/6/2015;

c. Dự án Đầu tư xây dựng công trình Stellar Hotel & Residences tại lô đất DLA10– Dự án Khu đô thị Biển An Viên – TP. Nha Trang Ủy quyền cho Công ty cổ phần Sông Đà Nha Trang huy động vốn ngay sau khi tái khởi động dự án trở lại và bán hàng được 70% tổng số căn hộ trong năm.

d. Dự án Đầu tư xây dựng tòa Thương mại Dịch vụ TM1 – Khu dân Cư Cồn Tân Lập – thành phố Nha Trang Ủy quyền cho Công ty cổ phần Sông Đà Nha Trang thực hiện công tác bán hàng và huy động vốn ngay sau khởi công dự án.

e. Dự án đầu tư xây dựng hoặc hợp tác đầu tư tòa Thương mại Dịch vụ HH3 – Khu dân Cư Cồn Tân Lập – thành phố Nha Trang Ủy quyền cho Công ty cổ phần Sông Đà Nha Trang thực hiện công tác bán hàng và huy động vốn ngay sau khởi công dự án.

f. Dự án Chinh trang khu dân cư Cồn Ngọc Thảo, Bến tàu du lịch - Dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập: Phối hợp với Công ty cổ phần Sông Đà - Nha Trang tìm kiếm đối tác thực hiện đầu tư của dự án;

g. Các dự án khác:

- Hoàn tất thủ tục để chuyên giao KCN Hòa Bình cho đối tác;
- Tìm đối tác chuyển nhượng quyền thực hiện Dự án “Công trình hỗn hợp và nhà ở” tại số 11-13 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý, tìm kiếm đối tác cùng liên doanh liên kết thực hiện hoặc chuyển nhượng toàn bộ dự án (đặc biệt là các dự án phía nam).

## **2.4 .Các giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015:**

### **2.4.1.Kiện toàn bộ máy và hoàn chỉnh cơ chế điều hành, quản lý Doanh nghiệp chuyên nghiệp, hiệu quả:**

- Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp, chuyên môn hoá các lĩnh vực hoạt động cho từng công ty thành viên; kiện toàn bộ máy điều hành Công ty: Điều chỉnh, sắp xếp, bố trí nhân sự một cách hợp lý, để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ SXKD.

- Tiếp tục đẩy mạnh việc rà soát, chỉnh sửa, phê duyệt và ban hành các quy chế, quy định nội bộ của Công ty để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành SXKD.

- Xây dựng quy trình làm việc, phân cấp một cách cụ thể giữa Công ty và các đơn vị trực thuộc Công ty nhằm tạo sự chủ động tối đa và đạt hiệu quả SXKD cao nhất.

### **2.4.2.Cơ cấu lại nguồn lực để tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm, chú trọng công tác nâng cao chất lượng, hiệu quả đầu tư:**

- Tập trung hợp tác đầu tư các dự án tại thành phố Nha Trang với Công ty liên kết để phát huy tối đa nguồn vốn cho các dự án.

- Tập trung nguồn lực đầu tư chủ yếu vào dự án Khu đô thị mới Văn Khê để đảm bảo tiến độ cam kết với khách hàng, ...

- Tăng cường công tác quản lý đầu tư các dự án, đặc biệt chú trọng công tác thực hiện thủ tục, trình tự đầu tư theo đúng các quy chế, quy định về quản lý đầu tư của Nhà nước.



### **2.4.3. Đổi mới phương thức kinh doanh, mở rộng thị trường, tiếp cận khách hàng để quảng bá, tiếp thị sản phẩm của Công ty:**

- Luôn cập nhật các thông tin kinh tế thị trường về các lĩnh vực, ngành nghề mà công ty đang kinh doanh. .

- Tập trung xây lắp đảm bảo tiến độ công trình trụ sở Bộ ngoại giao, công trình nhà tái định cư Tây Hồ Tây. Thực hiện đúng tiến độ bàn giao đã cam kết với khách hàng đồng thời đảm bảo cân đối vốn cho công tác thực hiện đầu tư các dự án của Công ty.

- Trau dồi kinh nghiệm cũng như học hỏi thêm những cách thức kinh doanh của các đơn vị khác từ đó biết được các ưu nhược điểm của mình, đảm bảo việc kinh doanh các sản phẩm của Công ty đạt hiệu quả cao và tuân thủ các quy định của pháp luật về việc kinh doanh bất động sản.

### **2.4.4. Nâng cao công tác quản lý kinh tế, công tác quản lý kỹ thuật, công nghệ, chất lượng và an toàn lao động:**

#### **a. Đối với công tác kinh tế :**

- Tăng cường công tác quản lý kinh tế bằng các quy chế, hệ thống định mức đơn giá nội bộ.

- Bố trí đủ cán bộ có năng lực làm công tác thu vốn tại các công trình đang thi công.

- Công tác thiết kế: Rà soát tối ưu hóa các thiết kế, giảm thiểu các chi phí không cần thiết để tăng hiệu quả đầu tư dự án.

#### **b. Đối với công tác quản lý tiến độ:**

Ngay từ đầu năm, ban quản lý dự án phải kết hợp cùng các nhà thầu thi công thoả thuận và ký kết tiến độ thi công, các điều kiện đảm bảo thực hiện tiến độ (vốn, mặt bằng thi công...). Định kỳ hàng tháng kiểm điểm thực hiện mục tiêu tiến độ, xác định rõ trách nhiệm của mỗi bên liên quan. Đây cũng chính là cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện hợp đồng sau này.

#### **c. Đối với công tác quản lý chất lượng:**

- Với những công trình có kết cấu và công nghệ thi công phức tạp phải thường xuyên tổ chức các lớp học hướng dẫn các cán bộ kỹ thuật cũng như công nhân nắm chắc và thực hiện tốt các yêu cầu về kỹ thuật thi công.

- Thực hiện nghiêm túc và duy trì công tác quản lý, giám sát chất lượng tất cả các dự án mà Công ty đang triển khai nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm theo đúng yêu cầu kỹ thuật.

- Tại mỗi công trình, yêu cầu các nhà thầu phải bổ sung đủ lực lượng cán bộ kỹ thuật có kinh nghiệm.

#### **d. Đối với công tác an toàn lao động và phòng chống thiên tai:**

- Định kỳ hàng năm tổ chức lớp học an toàn cho các cán bộ kỹ thuật của Công ty.

### **2.4.5. Nâng cao chất lượng công tác quản lý tài chính, đảm bảo cung cấp đầy đủ, kịp thời nguồn vốn cho hoạt động SXKD :**

Tập trung thu hồi dứt điểm công nợ của các khách hàng mua nhà thấp tầng Văn Khê cũng như hoàn tất các hồ sơ thanh quyết toán với các nhà thầu thi công (bao gồm cả nhà thầu thi công khu nhà thấp tầng và nhà thầu thi công hạ tầng của dự án).

Tập trung giải quyết các hạng mục đã hoàn tất hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán của dự án Khu đô thị mới Văn Khê cũng như các dự án mà công ty đang triển khai thi công.

Làm việc với các tổ chức tín dụng, tài chính để ân hạn, gia hạn các khoản nợ, đồng thời tiếp tục vay vốn để triển khai dự án, trước mắt tập trung cho dự án Khu đô thị mới Văn Khê, Đầu tư xây dựng tòa Thương mại Dịch vụ TM1, HH3 – Khu dân Cư Cồn Tân Lập, Đầu tư xây dựng Đầu tư xây dựng công trình Stellar Hotel & Residences tại lô đất DLA10– Dự án Khu đô thị Biên An Viên – TP. Nha Trang.

### **III. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

#### **1. Những thuận lợi, khó khăn:**

##### **1.1. Thuận lợi:**

- Sự hội nhập của kinh tế đá nước với nền kinh tế khu vực và trên thế giới đã tạo điều kiện cho các Doanh nghiệp Việt nam nói chung và Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long nói riêng trong quá trình nắm bắt được các cơ hội kinh doanh mới.

- Qua hơn 5 năm xây dựng và phát triển, thương hiệu Sông Đà – Thăng Long đã được khẳng định trên thị trường đầu tư – kinh doanh bất động sản trong và ngoài nước.

- Nội bộ lãnh đạo và cán bộ công nhân viên trong Công ty luôn đoàn kết, nhất trí, năng động và toàn tâm, toàn ý thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm của đơn vị. Bộ máy quản lý và điều hành Công ty đã ổn định, linh hoạt, quyết đoán, sáng tạo trong công tác chỉ đạo các hoạt động của Công ty. Việc thực hiện các quy chế, quy định trong quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh đã đi vào nề nếp. Đội ngũ cán bộ công nhân viên đã từng bước trưởng thành, phát huy tối đa tính năng động, sáng tạo, tự chủ trong thực hiện công việc.

- Dự án Nhà ở thấp tầng khu đô thị mới Văn Khê đã được bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ cam kết đã góp phần tạo nên uy tín và lòng tin của khách hàng.

- Dự án Khu đô thị mới Văn Khê cũng đã bắt đầu bàn giao nhà cho khách hàng từ 31 tháng 12 năm 2014.

##### **1.2. Khó khăn:**

- Năm 2014, Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn tác động không nhỏ đến hiệu quả sản xuất kinh doanh và công tác đầu tư: chỉ số giá tiêu dùng của Việt nam, lãi suất cho vay của Ngân hàng và tổ chức tín dụng vẫn cao do khoản nợ cũ chưa trả được nên việc giảm lãi suất vay vẫn chưa được các tổ chức tín dụng điều chỉnh.

- Thị trường bất động sản vẫn trầm lắng, các dự án của công ty do được đầu tư từ những năm trước nhưng chưa tìm được nguồn tài trợ nên hiện tại Công ty đang tạm dừng hoặc chỉ hoàn thiện các thủ tục pháp lý chờ thời điểm thích hợp.

- Việc thị trường chứng khoán suy giảm đã làm cho kênh huy động vốn từ thị trường chứng khoán không khả thi.

#### **2. Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014**

## **2.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014:**

### **2.1.1. Công tác thi công xây lắp:**

Năm 2014, Công ty tiếp tục triển khai thi công tại 02 công trình là Thi công xây thô và hoàn thiện phần thân khu nhà A, sân đỗ trực thăng (gói XL08); Thi công móng, tầng hầm khu nhà A (gói XL06) thuộc Dự án xây dựng Trụ sở Bộ ngoại giao và Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị tòa nhà CT1 (gói thầu số 10) thuộc dự án Khu tái định cư Xuân - KĐT mới Tây Hồ Tây.

- Công trình xây dựng trụ sở mới Bộ ngoại giao: ***Thi công xây dựng phần móng và tầng hầm của gói thầu XL-06*** thi công phần hoàn thiện theo kế hoạch phân kỳ đầu tư do Chủ đầu tư điều chỉnh. ***Thi công xây thô và hoàn thiện phần thân khu nhà A, sân đỗ trực thăng gói thầu XL08:*** thi công cột vách từ tầng 10, dầm sàn tầng 11 đến dầm sàn, cột vách tầng mái, xây tường từ tầng 1 đến tầng 3 với giá trị sản lượng đạt 20,1/22,4 tỷ đồng. Dự kiến 30/6/2015 kết thúc thi công phần xây thô. Công trình đạt yêu cầu tiến độ của Chủ đầu tư.

- Công trình ***Tòa nhà CT1 Khu tái định cư Xuân La - KĐT mới Tây Hồ Tây:*** Thi công phần nốt cọc khoan nhồi và thi công phần ngầm đạt giá trị sản lượng 28,7/44,6 tỷ đồng, tiến độ chậm nhiều so với yêu cầu nguyên nhân chính là do thiếu vốn để triển khai thi công.

### **2.1.2. Công tác kinh doanh nhà ở hạ tầng:**

- Dự án Khu nhà ở Thấp tầng Văn Khê: đã bàn giao 883/897 căn nhà biệt thự và liền kề cho khách hàng. Hiện còn 14 căn chưa bàn giao được do khách hàng chây ì không nộp tiền và công tác hồ sơ chưa đầy đủ (chủ yếu là khách hàng tự xây).

- Dự án Khu đô thị mới Văn Khê: Năm 2014 vẫn thực hiện việc chuyển hợp đồng góp vốn sang hợp đồng mua bán các căn hộ, đến nay cơ bản đã chuyển các hợp đồng góp vốn sang hợp đồng mua bán căn hộ. Đã ký hợp đồng mua bán với khách hàng đạt 347.926 m<sup>2</sup>/tổng số 381.026 m<sup>2</sup> sàn, đạt 91% số hàng hóa của dự án, còn 33.100 m<sup>2</sup> tương đương 9% chưa được giao dịch.

### **2.1.3. Công tác đầu tư:**

**a.** Dự án Khu đô thị mới Văn Khê: Do điều kiện khó khăn chưa thể huy động vốn cho thực hiện dự án, năm 2014 chỉ tập trung hoàn thiện 03 tòa 101, 102, 103 cụm CT1 để bàn giao cho khách hàng. Chi phí đầu tư cho dự án chỉ thực hiện được 238,4 tỷ đồng.

**b.** Các dự án chuyển nhượng trong năm năm 2014: Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng một số dự án sau:

- Dự án Khách sạn 5 sao Uhotel tại Thành phố Huế với giá trị 75 tỷ đồng.
- Dự án Khu công nghiệp Tỉnh Hòa Bình với giá trị 13,2 tỷ đồng.
- Dự án Sao Mai tại Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 63 tỷ đồng.
- Dự án Tân Kiên tại Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 80 tỷ đồng.
- Dự án Làng châu âu tại Thành phố Đà Lạt với giá trị 4,5 tỷ đồng.

c. Đối với các dự án khác: Công ty chủ trương dừng đầu tư và công ty đang tích cực tìm kiếm các đối tác có đủ năng lực tài chính để hợp tác đầu tư kinh doanh hoặc chuyển nhượng dự án thu hồi vốn

## 2.2. Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

Đơn vị tính: đồng

| TT | Nội dung  | Ghi chú               |
|----|---|-----------------------|
|    | <b><u>A. Giá trị sổ sách</u></b>                    |                       |
| 1  | Tài sản   | 5.231.031.087.190     |
|    | - Tài sản ngắn hạn                                  | 3.341.063.081.592     |
|    | - Tài sản dài hạn                                   | 1.889.513.481.780     |
| 2  | Nguồn vốn   | 5.231.031.087.190     |
|    | - Nợ phải trả                                       | 6.429.323.210.465     |
|    | - Nguồn vốn chủ sở hữu                              | -1.198.292.123.275    |
|    | <b><u>B – Kết quả kinh doanh</u></b>                |                       |
| 1  | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 382.083.851.228       |
| 2  | Giảm trừ doanh thu                                  | 93.770.185.091        |
| 3  | Doanh thu thuần về bán hàng                         | 288.313.666.137       |
| 4  | Giá vốn hàng bán                                    | 1.014.973.563.684     |
| 5  | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (1-2) | (726.659.897.547)     |
| 6  | Doanh thu tài chính                                 | 19.622.806.372        |
| 7  | Chi phí tài chính                                   | 150.224.811.007       |
|    | <i>Trong đó lãi vay:</i>                            | <i>86.671.753.782</i> |
| 8  | Chi phí bán hàng                                    | 2.317.095.690         |
| 9  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 50.700.722.334        |
| 10 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | (910.279.720.206)     |
| 11 | Thu nhập khác                                       | 0                     |
| 12 | Chi phí khác  | 86.155.053.869        |
| 13 | Lợi nhuận khác                                      | (86.155.053.869)      |
| 14 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | (996.434.774.075)     |
| 15 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp            | (996.434.774.075)     |

## 2.3. Báo cáo tài chính Hợp nhất:

Đơn vị tính: đồng

| TT | Nội dung  | Ghi chú             |
|----|---|---------------------|
|    | <b><u>A – Giá trị sổ sách</u></b>                   |                     |
| 1  | Tài sản   | 5.170.315.917.402   |
|    | - Tài sản ngắn hạn                                  | 3.398.976.701.477   |
|    | - Tài sản dài hạn                                   | 1.771.339.215.925   |
| 2  | Nguồn vốn   | 5.170.315.917.402   |
|    | - Nợ phải trả                                       | 6.466.943.954.126   |
|    | - Nguồn vốn chủ sở hữu                              | (1.305.515.230.135) |
|    | <b><u>B – Kết quả kinh doanh</u></b>                |                     |
| 1  | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 387.583.851.228     |
| 2  | Giảm trừ doanh thu                                  | 93.770.185.091      |
| 3  | Doanh thu thuần về bán hàng                         | 293.813.666.137     |
| 4  | Giá vốn hàng bán                                    | 1.024.822.563.684   |
| 5  | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (1-2) | (731.008.897.547)   |
| 6  | Doanh thu tài chính                                 | 19.624.141.828      |
| 7  | Chi phí tài chính                                   | 154.337.777.791     |
|    | <i>Trong đó lãi vay:</i>                            | 88.182.176.938      |
| 8  | Chi phí bán hàng                                    | 2.317.095.690       |
| 9  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 63.161.873.678      |
| 10 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | (831.201.502.878)   |
| 11 | Thu nhập khác                                       | 0                   |
| 12 | Chi phí khác  | 86.180.120.528      |
| 13 | Lợi nhuận khác                                      | (86.180.120.528)    |
| 14 | Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết         | (51.975.981.594)    |
| 15 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | (969.357.605.000)   |
| 16 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                  | 0                   |
| 17 | Thu nhập (chi phí) thuế nhập hoãn lại               | 0                   |
| 18 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp            | (969.357.605.000)   |
|    | - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số           | (1.458.017.433)     |
|    | - Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                 | (967.899.587.567)   |
| 19 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                            | (64.527)            |

#### **IV. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

##### **1. Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế (IFC)**

##### **2. Ý kiến của kiểm toán độc lập:**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, tổng công nợ ngắn hạn của Công ty vượt tổng tài sản ngắn hạn với số tiền là 1.759.410.775.771, đồng; đồng thời lỗ lũy kế của Công ty là: 1.484.271.103.570, đồng và vốn chủ sở hữu bị âm với số tiền là: 1.305.515.230.135, đồng. Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng phương án kinh doanh để đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty và các công ty con trong thời gian ít nhất một năm tới. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có do ảnh hưởng phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này. Do bản chất của sự việc, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng kiểm toán hữu hiệu để đánh giá sự phù hợp của giả định hoạt động liên tục của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về vấn đề này và ảnh hưởng của vấn đề này đến quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Các công ty con của Công ty gồm: Công ty Cổ phần 353; Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyen; công ty Cổ phần Đầu tư và Truyền thông Thăng Long có dấu hiệu dừng hoạt động từ giữa năm 2012 và năm 2013. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở là Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần 353 và Công ty TNHH tư vấn Franken Nguyen tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, với tổng giá trị tài sản ngắn hạn là 25.056.476.380, đồng, tổng tài sản dài hạn là 10.721.316.267 đồng, tổng công nợ phải trả là 16.044.912.361 đồng và vốn chủ sở hữu là 19.732.880.286, đồng; Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Truyền thông Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, với tổng tài sản ngắn hạn là 12.367.136.757 đồng và tổng vốn chủ sở hữu là âm (-) 3.448.809.478 đồng. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số dư các khoản mục có liên quan từ việc sử dụng Báo cáo tài chính của các công ty trên tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở là báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Thăng Long Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 chưa được thực hiện kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được các ảnh hưởng (nếu có) của việc sử dụng số liệu trên Báo cáo tài chính của các công ty này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Lỗ của các công ty liên kết trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm: Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long F, Công ty cổ phần nền móng Sông Đà Thăng Long, Công ty cổ phần Bất Động Sản Thăng Long và Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sông Đà Thăng Long đang được hợp nhất trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 với số tiền là 28.665.002.455 đồng. Tuy nhiên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của các công ty nêu trên chưa được thực hiện kiểm toán bởi Kiểm toán viên khác. Do đó, Chúng tôi không thể đánh giá được các ảnh hưởng (nếu có) của việc sử dụng số liệu trên Báo cáo tài chính của các công ty này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, các công ty liên kết gồm: Công ty cổ phần Sông Đà Bình Phước, Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt, Công ty Cổ phần Sông Đà Việt Hà, Công ty TNHH kinh doanh thương mại dịch vụ Thăng Long, Công ty cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thăng Long và Công ty Cổ phần Thép Thăng Long Kansai chưa thực hiện cung cấp Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, vì vậy lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết này chưa được ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Do bản chất của nghiệp vụ kế toán, chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục thay thế. Chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng (nếu có) của việc không hợp nhất số liệu lãi (lỗ) từ các công ty liên kết này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

## **V. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN**

### **Công ty con:**

*1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Truyền thông Thăng Long*

Số 163 đường Nguyễn Tuân, TP Hà Nội

ĐT: 04.6663.6888 ; FAX: 04.6285.2984

*2. Công ty Cổ phần Thăng Long - Sài Gòn*

Trụ sở chính: Số 102, đường 77, P. Tân Quy, Quận 7, TP Hồ Chí Minh

ĐT: 08.3547.0289; FAX: 08.3547.0299

*3. Công ty TNHH Tư vấn Franken - Nguyễn*

Số 5, đường Liễu Giai, P. Liễu Giai, Q.Ba Đình, Hà Nội

ĐT: 04.6266.1906; FAX: 04.6266.1907

*4. Công ty Cổ phần 353*

351/22 Tân Canh, Phường 1, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh

ĐT: 08.3827.8001; FAX: 08.3827.8005

### **Các công ty liên doanh liên kết**

*1. Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà - Thăng Long*

Trụ sở chính: LK12-13, Khu ĐTM Văn Khê, P. La Khê, Hà Đông, Hà Nội.

ĐT: 04.6673.9948 ; FAX: 04.3355.3574

*2. Công ty Cổ phần Sông Đà - Việt Hà*

Trụ sở chính: LK 15-11, Khu đô thị mới Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội.

ĐT: 04.2216.0292 ; FAX: 04.6285.0385

*3. Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt*

Trụ sở chính: Số 22, LK 9, Khu ĐTM Văn Khê, P.La Khê, Hà Đông, Hà Nội

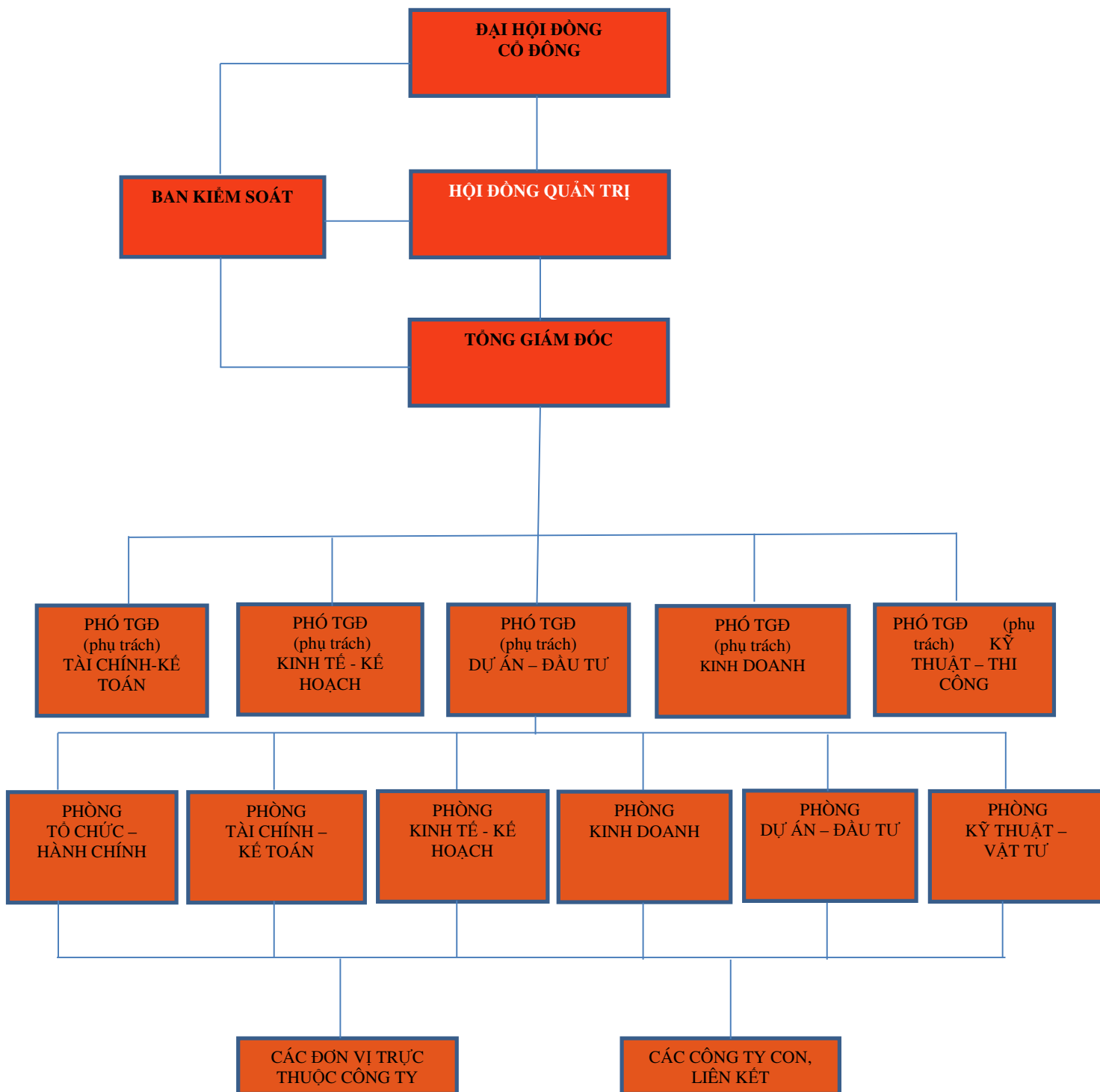
ĐT: 04.3311.9042; FAX: 04.3311.9039

4. Công ty Cổ phần Sông Đà 2.07  
Tầng 20, Tòa nhà HH4, Đường Phạm Hùng, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội  
ĐT: 04.3558.5985 ; FAX: 04.3558.6918
5. Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long  
Số 110 Trần Phú, P Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội  
ĐT: 04.3767.6126; FAX: 04.3767.6125
6. Công ty Cổ phần Thăng Long F  
BT6-7, Khu ĐTM Văn Khê, P.La Khê, Hà Đông, Hà Nội.  
ĐT: 04.6328.1796; FAX: 04.3511.7495
7. Công ty Cổ phần Sông Đà 1  
Tòa nhà Sông Đà, Ngõ 165 Cầu Giấy, P.Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy, Hà Nội  
ĐT: 04.3767.1761; FAX: 04.3767.1772
8. Công ty TNHH Kinh doanh TM dịch vụ Thăng Long  
CT3, ĐN2, Khu ĐTM Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội  
ĐT: 04.3747.5164/8588.3172 ; FAX: 04.3747.5165
9. Công ty Cổ phần Thép Thăng Long - KANSAI  
Km18, Quốc lộ 5, Lê Thiện, Huyện An Dương, T/p Hải Phòng  
ĐT: 0313.618.984; FAX: 0313.618.985
10. Công ty CP Sông Đà - Nha Trang  
Số 06, đường Bãi Dương, P.Vĩnh Hải, T/p Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
ĐT: 0583.543.800; FAX: 0583.543.549
11. Công ty Cổ phần Sông Đà - Bình Phước  
LK17-17, Khu đô thị mới Văn Khê, P. La Khê, Hà Đông, Hà Nội.  
ĐT: 04.3997.8367 ; FAX: 04.3355.3209
12. Công ty Cổ phần Khoáng sản Sông Đà - Thăng Long  
14B, Kỳ Đồng, P. 9, Q.3 T/p.Hồ Chí Minh  
ĐT: 08.6290.5617 – 08.6290.5618 Fax: 08.6290.5616
13. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thăng Long  
Lầu 3, Tòa nhà Sông Đà Tower, 14B Kỳ Đồng, P.9, Q.3, T/p. Hồ Chí Minh  
ĐT: 08.6290.5582; FAX: 08.6290.5584



## VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### 1. Cơ cấu tổ chức của Công ty:



## **2. Nhân sự của Công ty**

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **1. Ông NGUYỄN TRÍ DŨNG**

Ngày sinh: 17/11/1972

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ: Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

#### **2. Ông NGUYỄN CHÍ UY**

Ngày sinh: 11/02/1976

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế - Thủy lợi

Chức vụ: Ủy viên Hội Đồng Quản Trị

#### **3. Ông LẠI VIỆT CUỜNG**

Ngày sinh: 15/06/1957

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ: Ủy viên Hội Đồng Quản Trị

#### **4. Ông CAO CHÂU TUỆ**

Ngày sinh: 15/01/1969

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Thủy Lợi

Chức vụ: Ủy viên Hội Đồng Quản Trị

#### **5. Ông: HỨA VĨNH CUỜNG**

Ngày sinh: 10/09/1970

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ: Ủy viên Hội Đồng Quản Trị

### **BAN ĐIỀU HÀNH**

#### **1. Ông CAO CHÂU TUỆ**

Ngày sinh: 15/01/1969

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Thủy Lợi

Chức vụ: Tổng giám đốc

#### **2. Ông LẠI VIỆT CUỜNG**

Ngày sinh: 10/09/1957

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

#### **3. Ông HỨA VĨNH CUỜNG**

Ngày sinh: 10/09/1970

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

#### **4. Ông ĐOÀN HÒA THUẬN**

Ngày sinh: 30/03/1975

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – Kế toán

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

#### **5. Ông VŨ ANH TUẤN**

Ngày sinh: 18/12/1975

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

6. Ông NGUYỄN ĐÌNH THUẬN

Ngày sinh: 29/08/1976

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ: Kế toán trưởng

### **BAN KIỂM SOÁT**

1. Ông ĐÀO TRUNG DŨNG

Ngày sinh: 07/01/1977

Trình độ chuyên môn: Cử nhân TCKT

Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

2. Ông NGUYỄN PHƯƠNG BẮC

Ngày sinh: 04/07/1976

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát

3. Ông NGUYỄN ĐỨC NGỌ

Ngày sinh: 05/10/1955

Trình độ chuyên môn: Cử nhân chính trị

Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát

Hoạt động của HĐQT và Ban Kiểm soát: Đảm bảo hoạt động theo đúng quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty.

### **3. Thay đổi nhân sự Ban Tổng giám đốc trong năm:**

- Ông Nguyễn Trí Dũng – Tổng giám đốc – Bổ nhiệm ngày 24/02/2014 và miễn nhiệm ngày 22/07/2014.

- Ông Trần Việt Sơn – Tổng giám đốc – Miễn nhiệm ngày 24/02/2014, bổ nhiệm Phó tổng giám đốc ngày 24/02/2014 và miễn nhiệm Phó tổng giám đốc ngày 01/04/2014.

- Ông Đặng Vũ Dương – Phó tổng giám đốc – Bổ nhiệm ngày 16/07/2014 và Miễn nhiệm ngày 04/06/2015.

- Ông Cao Châu Tuệ – Tổng giám đốc – Bổ nhiệm ngày 22/07/2014.

- Ông Trần Xuân Sơn – Phó tổng giám đốc – Miễn nhiệm ngày 23/07/2014.

- Ông Vũ Anh Tuấn – Phó tổng giám đốc – Bổ nhiệm ngày 14/10/2014.

### **4. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng đến thời điểm hiện tại:**

#### **- Hội đồng quản trị:**

+ Ông: Trần Việt Sơn – Thành viên HĐQT – Miễn nhiệm ngày 21/04/2014.

+ Bà: Trần Thị Nga – Thành viên HĐQT – Miễn nhiệm ngày 10/09/2014.

+ Ông Cao Châu Tuệ - Thành viên HĐQT – Bổ nhiệm ngày 19/09/2014.

+ Ông Hứa Vĩnh Cường - Thành viên HĐQT – Bổ nhiệm ngày 19/09/2014.

### **VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN:**

**1. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên HĐQT (đến thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 15/05/2015):**

| TT | Họ và tên       | Số cổ phần nắm giữ | Tỷ lệ /Vốn điều lệ (%) | Loại cổ phần |
|----|-----------------|--------------------|------------------------|--------------|
| 1. | Nguyễn Trí Dũng | 3.128.400          | 20,86                  | Phổ thông    |
| 2  | Nguyễn Chí Uy   | 229.500            | 1,53                   | Phổ thông    |
| 3. | Cao Châu Tuệ    | 45.000             | 0,30                   | Phổ thông    |
| 4. | Lại Việt Cường  | 170.900            | 1,14                   | Phổ thông    |
| 5. | Hứa Vĩnh Cường  | 29.750             | 0,20                   | Phổ thông    |

**2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn:**

**2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn trong nước tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 15/05/2015: Tổng số cổ đông: 1245 cổ đông**

*Trong đó:*

- Tổ chức: 24
- Cá nhân: 1.221

**2.2. Các cổ đông lớn:**

| TT | Tên cổ đông            | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ sở hữu (%) | Loại cổ phần |
|----|------------------------|--------------------|------------------|--------------|
| 1. | Nguyễn Trí Dũng        | 3.128.400          | 20,86            | Phổ thông    |
| 2. | David Peter O'Neil     | 896.800            | 5,98             | Phổ thông    |
| 3. | Asean Small Cap Fund   | 1.386.800          | 9,25             | Phổ thông    |
| 4. | Lucerne Enterprise LTD | 1.966.000          | 13,11            | Phổ thông    |

**2.3. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài:**

\* Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông góp vốn nước ngoài: Tổng số cổ đông: 15

*Trong đó:*

- Tổ chức: 04 nắm giữ 3.388.650 cổ phần tương đương với 22,6% vốn điều lệ.
- Cá nhân: 11 nắm giữ 951.650 cổ phần tương đương với 6,35% vốn điều lệ.

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2015  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Nguyễn Trí Dũng*