

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2020

## GIẤY MỜI THAM DỰ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CP ĐTXD VÀ PTĐT SÔNG ĐÀ

Kính gửi: Các quý vị cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà, trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2019 như sau:

- Thời gian: **08<sup>h</sup>00 Thứ Ba, ngày 30/6/2020**
- Địa điểm: Số 26, Phố Liễu Giai, Phường Công Vị, Q. Ba Đình, Hà Nội.
- **Nội dung thông qua Đại hội:**
  1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020;
  2. Báo cáo quyết toán tài chính năm 2019 đã được kiểm toán;
  3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019;
  4. Báo cáo chi trả thù lao HĐQT/BKS năm 2019 và phương án chi trả năm 2020;
  5. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020;
  6. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2020;
  7. Báo cáo kiểm soát hoạt động SXKD năm 2019 và kế hoạch công tác năm 2020;
  8. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.

Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, kính đề nghị Quý cổ đông xác nhận việc tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội theo giấy ủy quyền gửi kèm bằng cách gửi trực tiếp, đường bưu điện, fax tới:

Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên Công ty CP ĐTXD & PT đô thị Sông Đà

- Địa chỉ: Số 26 phố Liễu Giai, phường Công Vị, quận Ba Đình, Hà Nội
- Tel: 024 – 3552 6354 hoặc 0986.518.761 (gặp anh Tường)

Thời gian xác nhận: Từ ngày 22/6/2020 đến ngày 11 giờ 00 ngày 29/6/2020.

*(Mẫu giấy xác nhận tham dự được gửi kèm theo Thông báo mời họp)*

Quý cổ đông tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thông báo mời họp, CMTND/hộ chiếu. Đối với trường hợp ủy quyền, đề nghị mang kèm theo Giấy ủy quyền và phô tô CMTND/hộ chiếu của người ủy quyền.

Trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội.

*Ghi chú:*

- Các tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên, xin quý cổ đông vui lòng lấy tại trang Website: <http://www.dothisongda.com.vn> nếu không nhận được, thì đến nhận trực tiếp tại Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**  
Hoàng Văn Anh  
*(đã ký)*

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2020

DỰ THẢO

**BÁO CÁO THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2019  
VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020**

**PHẦN I  
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2019**

**I. MỤC TIÊU TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN NĂM 2019**

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

- Triển khai công tác kinh doanh cho thuê 2.063 m<sup>2</sup> tầng thương mại còn lại (tầng 2 và tầng 3) và đã thi công hoàn thiện một phần tầng 2 để bàn giao cho khách hàng thuê.

**2. Dự án Liễu Giai Tower.**

- Hoàn thành công tác thi công kết cấu phần thân tòa nhà.
- Thực hiện xin phép thay đổi TMB và PAKT dự án.
- Công tác hoàn thiện:
  - + Sơn xong toàn bộ mặt ngoài Tòa nhà (trừ khối đế);
  - + Hoàn thiện xong khu căn hộ từ tầng 7 đến tầng 25;
- Gói thầu điện nhẹ:
  - + Đã thi công xong hệ thống dây và ống, đang chờ lắp đặt thiết bị camera.
- Công tác điện nước:
  - + Đã thi công xong hệ thống âm tường, trực đứng;
  - + Công tác lắp đặt thiết bị điện, nước: đã thi công xong khu căn hộ;
- Gói thầu điều hòa căn hộ:
  - + Đã thi công xong hệ thống ống đồng và ống bảo ôn bên trong căn hộ.
- Gói thầu PCCC:
  - + Thi công xong Hệ thống chữa cháy khu căn hộ, tầng hầm và trực đứng;
  - + Chờ lắp thiết bị PCCC cho khối đế.
- Gói thầu Thông gió:
  - + Thi công xong Hệ thống thông gió trực đứng trong nhà;
  - + Thi công xong Hệ thống đường ống thông gió, tăng áp hút khói; hiện đang triển khai lắp quạt và chờ kết nối liên động với hệ thống PCCC;
- Gói thầu thang máy đã thi công và kiểm định xong, đang chờ kết nối liên động với hệ thống PCCC.

- Triển khai kinh doanh khu căn hộ, văn phòng cho thuê, thực hiện theo kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

### **3. Dự án Khu đô thị Nam An Khánh.**

- Đơn đốc Chủ đầu tư cấp 1 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật còn lại: Vía hè, đường, cống thoát nước, rãnh; phân điện hạ thế.
- Thực hiện công tác bàn giao nhà cho khách hàng ( 05 căn).

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

- Hoàn thành công tác đấu thầu dự án, đàm phán và ký kết hợp đồng thực hiện dự án.
- Làm việc với Sở Tài nguyên Môi trường và UBND tỉnh Hòa Bình làm văn bản xin ý kiến Thủ tướng chuyển đổi đất lúa.
- Làm việc với Sở Tài nguyên Môi trường điều chỉnh quy hoạch chuyển đổi và sử dụng đất cho khớp số liệu của dự án.

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

- Đang hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.

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

- Đã tiến hành đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 và thiết kế san lấp mặt bằng;
- Đã tiến hành công tác phát quang, san lấp mặt bằng đến giai đoạn I và thi công xong hàng rào dự án;
- Đã hoàn thành công tác khoan khảo sát địa chất, thi công xong 03 cọc khoan nhồi thử D1500, đang chuẩn bị công tác khoan 02 cọc nhồi thử D1200 và cọc ép 300x300 khu thấp tầng; đang thực hiện các công tác chuẩn bị thí nghiệm nén tĩnh các cọc khoan nhồi thử đã thi công.
- Hoàn thành xác định mép bờ cao rạch tiếp giáp dự án.
- Hoàn thành văn bản thỏa thuận đấu nối cấp điện, cấp nước cho dự án.
- Hoàn thành xin giấy thông tin quy hoạch của dự án.
- Hoàn thành đánh giá tác động giao thông, thỏa thuận xong phương án đấu nối giao thông lần 1 (02 lối ra vào), lần 2 (bổ sung thêm 01 lối ra vào) do Sở Giao thông Vận tải Tp. HCM phê duyệt.
- Hoàn thành cấp giấy phép thi công đấu nối lối vào dự án lần 1, lần 2 và hoàn thành thi công xong 2 lối ra vào dự án phục vụ thi công
- Hoàn thành lắp trạm điện tạm, đồng hồ phục vụ thi công, đã ký kết hợp đồng với điện lực Thủ Thiêm.
- Hoàn thành cấp giấy chứng nhận QSD đất của 03 thửa đất chưa có sổ.
- Hoàn thành việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Đang tiến hành xin kiểm định bản đồ HT-VT theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

### **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, B2: Thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể công trình và quyết toán công trình.
- Block A1: Hoàn thành bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng, thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể công trình.
- Block A2: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và thực hiện quyết toán công trình.
- Triển khai kinh doanh cho thuê phần còn lại của 2 tầng khối thương mại của các Block B1, B2, A1, A2 và hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng.
- Công trình phụ trợ:
  - + Tầng hầm kết nối giữa các block: Đã hoàn thành kết nối hầm giữa B1 và B2; giữa A2 và B; A1 và A2.
  - + Đã hoàn thành hồ bơi.
  - + Đường tạm, cây xanh, chiếu sáng: đã hoàn thành.
  - + Trạm biến áp: Gồm 2 trạm, đã được cơ quan Điện lực nghiệm thu đưa vào sử dụng.
  - + Đã lắp đặt toàn bộ các đồng hồ nước, đồng hồ điện cho các hộ dân tại 4 block đã giao nhà.
- Block C1:
  - + Hoàn thành thi công phần thân.
  - + Đang thực hiện công tác thi công hoàn thiện tòa nhà.
- Giai đoạn II ( Khu 4ha)
  - Block 6:
    - + Hoàn thành thi công phần thân.
    - + Đã hoàn thành xây, trát, sơn bả tường trong, ngoài;
    - + Đã hoàn thành công tác lát nền bên trong, công tác trần thạch cao, lắp đặt thiết bị;
    - + Đang thi công hoàn thiện hầm để xe;
    - + Đang thi công hoàn thiện PCCC.
  - Block 7:
    - + Hoàn thành thi công phần thân.
    - + Đã hoàn thành xây, trát, sơn bả tường trong, ngoài;
    - + Đã hoàn thành công tác lát nền bên trong, công tác trần thạch cao, lắp đặt thiết bị;
    - + Đang thi công hoàn thiện hầm để xe;
    - + Đang thi công hoàn thiện PCCC.
  - Block 8:
    - + Thực hiện thi công phần thân 25/33 tầng, đang thi công sàn 26;
    - + Đã hoàn thành xây tường bao 19/33 tầng;
    - + Đã hoàn thành công tác trát trong, ngoài 15/33.
  - Block 1

- + Thực hiện thi công phần thân 06/33 tầng;
  - + Đang thi công hệ thống dầm chuyên.
  - Block 2
    - + Thực hiện thi công phần thân 13/33 tầng;
    - + Đang thi công sàn tầng 14.
  - Block 3
    - + Thực hiện thi công phần thân 16/33 tầng;
    - + Đang thi công sàn tầng 17.
  - Block 4
    - + Thực hiện thi công phần thân 16/33 tầng;
    - + Đang thi công sàn tầng 17.
  - Block 5
    - + Thực hiện thi công phần thân 18/33 tầng.
    - + Đang thi công sàn tầng 19.
  - **Khu dịch vụ, thương mại**
    - + Đã thi công xong phần móng cọc BTLT D600.
    - + Phần khối đế DV – TM. Đang thi công phần móng khu thương mại.
    - + Đã hoàn thành sàn hầm kết nối giữa Block 2, 3; Block 2,3 với 6,7, block 4, 5, block4
- 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. THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% thực hiện năm 2019

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% thực hiện năm 2019
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>I</b>	<b>HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ</b>				
1	Giá trị đầu tư	10 <sup>6</sup> đ	301.985	236.393	78,28
2	Kinh doanh nhà và hạ tầng	10 <sup>6</sup> đ	106.055	97.595	92,02
3	Hoạt động tài chính	10 <sup>6</sup> đ	1.000	1.993	199,3
<b>II</b>	<b>KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH</b>			-	
1	Doanh thu	10 <sup>6</sup> đ	86.000	88.375	102,7
2	Tổng chi phí	10 <sup>6</sup> đ	84.500	83.121	98,37
3	Nộp ngân sách	10 <sup>6</sup> đ	15.000	-	-
4	Lợi nhuận	10 <sup>6</sup> đ		-	
	Lợi nhuận trước thuế	10 <sup>6</sup> đ	1.500	7.244	482,93
	Lợi nhuận sau thuế	10 <sup>6</sup> đ	1.200	612	51,02
5	Tỷ suất lợi nhuận				
	Lợi nhuận cận biên ( Lợi nhuận trước thuế / Doanh thu)	%	1,74	8,19	
	ROE- Lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	1,42	0,306	
	Lợi nhuận sau thuế/VCSH		0,33	0,17	
	ROA - Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	0,14	0,056	
6	Vốn chủ sở hữu	10 <sup>6</sup> đ	451.422	350.934	
7	Vốn điều lệ	10 <sup>6</sup> đ	300.000	200.000	
8	Tổng tài sản	10 <sup>6</sup> đ	1.100.000	1.084.954	
<b>III</b>	<b>LAO ĐỘNG VÀ TIỀN LƯƠNG</b>				
1	Tổng số CBCNV bình quân sử dụng	Ng- ời	35	35	
2	Thu nhập bình quân tháng 1 CBCNV	10 <sup>6</sup> đ	16,0	12,0	

## II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KH SXKD NĂM 2019.

## **1. Tiến độ triển khai các dự án.**

- Dự án Green Diamond quận 2 - thành phố Hồ Chí Minh còn chậm so với kế hoạch: do thủ tục chuẩn bị đầu tư chưa hoàn thành.
- Dự án Liễu Giai Tower thi công chậm tiến độ so với kế hoạch do dịch bệnh Covid-19, hiện tại đang gấp rút đẩy nhanh tiến độ để sớm bàn giao nhà cho khách hàng.
- Các dự án khác như: KĐT mới Sông Đà – Hòa Bình; Dự án nhà ở xã hội phường Ý La, TP Tuyên Quang đang tiếp tục thực hiện các thủ tục đầu tư đảm bảo tiến độ.

## **2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2019**

- Giá trị đầu tư đạt 78,28 % so với KH năm do tiến độ đầu tư dự án Green Diamond quận 2 – thành phố Hồ Chí Minh chậm triển khai so với kế hoạch đề ra.
- Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng đạt 92,02% 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 đã làm ảnh hưởng đến doanh thu của dự án. Ngoài ra, doanh thu phân 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 nhưng đã kịp thời bàn giao được một số lô của dự án Nam An Khánh nên Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng cơ bản hoàn thành so với kế hoạch đề ra.

## **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 yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ các dự án.

## **5. Công tác kinh doanh**

- Công tác triển khai bán hàng tại dự án Liễu Giai Tower đảm bảo kế hoạch đề ra.
- Các dự án khác do tác động của thị trường nên vẫn còn tồn đọng sản phẩm như:
  - + Dự án Nam An Khánh còn tồn đọng 2 căn đã ký hợp đồng góp vốn nhưng chưa chuyển sang ký Hợp đồng mua bán và công tác bàn giao nhà chưa hoàn thành theo kế hoạch do chủ đầu tư cấp 1 chưa hoàn thành xong hạ tầng.
  - + Dự án Tòa nhà SDU 143 Trần Phú chưa hoàn thành cho thuê khu văn phòng tầng 2+3 do giới hạn về công năng cho thuê là nhà trẻ, giáo dục, y tế, thể thao. Hiện các dự án xung quanh đã có đối tác thuê công năng trên với giá cho thuê thấp.
  - + Công tác kinh doanh tại dự án Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà Hà Đông bị ảnh hưởng do có tranh chấp về quyền quản lý khai thác tầng hầm.

## **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.
- 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 2020**

#### **I. MỤC TIÊU TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN NĂM 2020**

##### **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.

##### **2. Dự án Liễu Giai Tower.**

- Hoàn thành thi công hoàn thiện toàn bộ tòa nhà và tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng đưa vào sử dụng.
- Tiếp tục triển khai công tác kinh doanh khu căn hộ, văn phòng cho thuê, thực hiện theo kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

##### **3. Dự án Khu đô thị Nam An Khánh.**

- Tiếp tục đôn đốc Chủ đầu tư cấp 1 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật còn lại: Via hè, đường, rãnh, cống thoát nước, phân điện hạ thế.
- Hoàn thành công tác bàn giao nhà và tiến hành làm sổ đỏ cho khách hàng.

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

- Hoàn thành việc xin ý kiến Thủ tướng về việc chuyển đổi đất lúa.
- Hoàn thành công tác ký hợp đồng thực hiện của dự án.
- Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.
- Lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.
- Thỏa thuận đấu nối hạ tầng (điện, nước, hạ tầng...)
- Lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư và thiết kế cơ sở.
- Cấp phép xây dựng.
- Thực hiện công tác san nền và làm hạ tầng kỹ thuật dự án.

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

- Hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.



- Lập và trình Sở Xây dựng phê duyệt tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ.
- Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư và thiết kế cơ sở.

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

- Thi công 02 cọc khoan nhồi thử D1200 và cọc ép khu thấp tầng.
- Thử tải cọc khoan nhồi lấy kết quả phục vụ thiết kế.
- Xin phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.
- Đánh giá tác động môi trường của dự án (sau khi có QH 1/500).
- Ký quỹ dự án
- Xin chấp thuận đầu tư.
- Các thủ tục xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
- Lựa chọn đơn vị thiết kế, xin phép và thi công bờ kè bảo vệ kênh.
- Thiết kế, thi công nhà mẫu.
- Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật.
- Xin phép xây dựng.
- Triển khai đầu tư xây dựng.
- Triển khai công tác kinh doanh.

## **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, B2: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và quyết toán công trình.
  - Block A1, A2: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và thực hiện quyết toán công trình.
  - Tiếp tục triển khai kinh doanh cho thuê phần còn lại của 2 tầng khối thương mại của các Block B1,B2,A1,A2 và hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng.
  - Block C1: Hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng và thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể công trình, quyết toán công trình.
- Giai đoạn II ( Khu 4ha)
  - Block 6:
    - + Hoàn thành thi công và hoàn thiện toàn bộ tòa nhà.
    - + Dự kiến bàn giao nhà vào tháng quý I/2020.
  - Block 7:
    - + Hoàn thành thi công và hoàn thiện toàn bộ tòa nhà.
    - + Dự kiến bàn giao nhà vào quý I/2020
  - Block 8:
    - + Hoàn thành thi công phần thân.

- + Thực hiện công tác hoàn thiện toàn bộ tòa nhà.
- + Dự kiến bàn giao nhà vào quý III/2020
- Block 1,2,3,4,5
  - + Hoàn thành thi công phần thân.
  - + Thực hiện công tác hoàn thiện tòa nhà.
  - + Thực hiện thi công khu thương mại.
  - + Thực hiện thi công các hạng mục phụ như: nổi hầm, bể nước....
  - + Dự kiến bàn giao nhà vào tháng 05/2020.
- Khu dịch vụ thương mại:
  - + Thi công các tầng thương mại cùng lúc với các Block 1,2,3,4,5.
  - + Dự kiến bàn giao nhà vào tháng 04/2020.

#### **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. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CHỦ YẾU:**

<b>TT</b>	<b>Tên chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Kế hoạch thực hiện năm 2020</b>
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>
<b>I</b>	<b>HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ</b>		
1	Giá trị đầu t-	10 <sup>6</sup> đ	399.811
2	Kinh doanh nhà và hạ tầng	10 <sup>6</sup> đ	340.199
3	Hoạt động tài chính	10 <sup>6</sup> đ	1.000
<b>II</b>	<b>KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH</b>		
1	Doanh thu	10 <sup>6</sup> đ	310.272
2	Tổng chi phí	10 <sup>6</sup> đ	309.272
3	Nộp ngân sách	10 <sup>6</sup> đ	3.729
4	Lợi nhuận	10 <sup>6</sup> đ	
	Lợi nhuận tr- ớc thuế	10 <sup>6</sup> đ	2.000
	Lợi nhuận sau thuế	10 <sup>6</sup> đ	1.700
5	Tỷ suất lợi nhuận		
	Lợi nhuận cận biên ( Lợi nhuận tr- ớc thuế / Doanh thu)	%	0,64

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch thực hiện năm 2020
	ROE- Lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	0,55
	Lợi nhuận sau thuế/VCSH		0,43
	ROA - Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	0,18
6	Vốn chủ sở hữu	10 <sup>6</sup> đ	470.000
7	Vốn điều lệ	10 <sup>6</sup> đ	300.000
8	Tổng tài sản	10 <sup>6</sup> đ	1.100.000
<b>III</b>	<b>LAO ĐỘNG VÀ TIỀN LƯƠNG</b>		
1	Tổng số CBCNV bình quân sử dụng	Ng- ời	35
2	Thu nhập bình quân tháng 1 CBCNV	10 <sup>6</sup> đ	16,0

### **III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2020:**

#### **1. Công tác điều hành và tổ chức sản xuất.**

- Tập trung chỉ đạo hoàn thành các mục tiêu trọng điểm trong 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 tại dự án Liễu Giai Tower.
- Yêu cầu Chủ đầu tư cấp 1 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật các lô TT26, TT28, TT29 và TT133, TT161-05 - DA Nam An khánh. Triển khai thu hồi công nợ đối với các khách hàng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đơn 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 nhà phân phối để tiêu thụ sản phẩm và đẩy mạnh công tác cho thuê văn phòng.

#### **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.
- 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.
- Nắm vững tình hình thực hiện đầu tư tại các dự án và lường trước được các nguyên nhân khách quan và chủ quan ảnh hưởng đến 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.
- Điều chỉnh lại quy chế lương của Công ty cho phù hợp với thị trường.
- 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 2019 và kế hoạch SXKD đầu tư năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển Đô thị Sông Đà.

#### ***Nơi nhận:***

- Các phòng ban Cty;
- Lưu KTKT, HCTH.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Trọng Phước**  
*(đã ký)*

Hà Nội, ngày tháng 05 năm 2020

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019  
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 2019 đã được kiểm toán:**

1. 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.

2. Nhận xét của đơn vị kiểm toán:

Công ty chưa ghi nhận các khoản tiền nộp chậm vào Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hằng năm theo thông báo của Cục Thuế Thành phố Hà Nội, ước tính số chậm nộp năm 2019 là 836.360.924 VND, năm 2018 là 1.468.978.261 VND. Nếu Công ty ghi nhận các khoản tiền chậm nộp này theo đúng kỳ phát sinh thì trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2019, chỉ tiêu “Chi phí khác” và “Lợi nhuận kế toán trước thuế” năm nay và năm trước sẽ tăng/giảm lần lượt là 836.360.924 VND và 1.468.978.261 VND

Trừ ý kiến của kiểm toán đã ngoại trừ như nêu trên thì 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 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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	1.084.954.619.198 đ
<i>Trong đó:</i>	
+ Tài sản ngắn hạn	962.617.380.059 đ
+ Tài sản dài hạn	122.337.239.139 đ
- Tổng nguồn vốn	1.084.954.619.198 đ
<i>Trong đó:</i>	
+ Nợ phải trả	734.020.098.174 đ
+ Vốn chủ sở hữu	350.934.521.024 đ

Vốn điều lệ thực góp	200.000.000.000 đ
- Tổng doanh thu	88.375.259.018 đ
- Tổng lợi nhuận trước thuế	7.244.242.229 đ
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	612.273.812 đ

( Có báo cáo kiểm toán chi tiết kèm theo )

## **II. Phương án phân chia lợi nhuận năm 2019:**

1. Lợi nhuận thực hiện năm 2019	7.244.242.229 đ
2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.487.968.417 đ
3. Lợi nhuận năm 2019 sau thuế TNDN	612.273.812 đ
4. Lợi nhuận để lại	612.273.812 đ

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã thông qua việc chia cổ tức 5% trên vốn điều lệ từ lợi nhuận năm 2017 và lợi nhuận để lại từ các năm trước, nhưng trong năm 2018, 2019 Công ty còn nợ thuế nên chưa thực hiện được chia cổ tức.

Đối với lợi nhuận sau thuế năm 2019 còn lại thấp, đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 để lại không chia; trường hợp Công ty thực hiện xong nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác còn tồn đọng từ những năm trước thì sẽ thực hiện việc chia cổ tức đã được ĐHĐCĐ thông qua.

## **III. Phương án trả lương, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2020:**

- Quyết toán thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019: 192.000.000 đồng - Không vượt quá mức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã thông qua.
- Phương án trả lương, thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020:
  - 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 2020:**

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 2020 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 đã 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.

Xin trân trọng cảm ơn.

*Nơi nhận:*

- ĐHĐCĐ (b/c);
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
**Hoàng Văn Anh**  
**(đã ký)**

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY CP ĐTXD & PTĐT SÔNG ĐÀ**  
**Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

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 2020 về công tác quản trị năm 2019 như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2019**

**1. Tổng quan**

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2019 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại. Căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung và vấn đề địa chính trị càng làm gia tăng đáng kể bất ổn của hệ thống thương mại toàn cầu, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu. Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tích cực trong năm 2018, kinh tế vĩ mô ổn định nhưng cũng phải đối mặt không ít khó khăn, thách thức với thời tiết diễn biến phức tạp ảnh hưởng lớn đến sản xuất nông nghiệp, ngành chăn nuôi gặp khó khăn với dịch tả lợn châu Phi đã tác động nhiều đến tăng trưởng của các ngành kinh tế khác.

Với phương châm hành động “Kỷ cương, liêm chính, hành động, sáng tạo, hiệu quả”, Chính phủ đã xác định năm 2019 là năm “bứt phá” phấn đấu thực hiện thắng lợi Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020. Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành, tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2019; tổ chức nhiều Hội nghị chuyên đề để tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất của các ngành, các địa phương; đẩy mạnh triển khai thực hiện các hiệp định thương mại nhằm tìm kiếm thị trường, thúc đẩy sản xuất trong nước, nỗ lực phấn đấu cao nhất hoàn thành mục tiêu kế hoạch đề ra. Nhờ đó, tình hình kinh tế - xã hội năm 2019 tiếp tục chuyển biến tích cực, đạt nhiều kết quả nổi bật. Trong đó, ngành xây dựng tiếp tục duy trì tăng trưởng tích cực với tốc độ 9,1%.

Trong bối cảnh chung của nền kinh tế, 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 tháo gỡ khó khăn cụ thể để chỉ đạo sản xuất kinh doanh như:

- Chỉ đạo quyết liệt thi công dự án Tòa nhà 26 Liễu Giai;
- 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 dự án Khu công viên văn hóa – du



lich – thể thao tại quận 8, thành phố Hồ Chí Minh đúng tiến độ; đồng thời tiếp tục triển khai đầu tư giai đoạn 2 của Dự án.

Với sự chỉ đạo mạnh mẽ như trên nhưng các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của Công ty trong năm 2019 vẫn không đạt được như mục tiêu đề ra do cả nguyên nhân khách quan và chủ quan.

Dự án Nam An Khánh chủ đầu tư cấp 1 vẫn 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 2019; Dự án tại quận 2 thành phố Hồ Chí Minh công tác đầu tư chậm so với kế hoạch đề ra do quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư với các Sở Ban ngành bị kéo dài so với dự kiến. 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 2019**

- Giá trị đầu tư là: 236,393 tỷ đồng
- Kinh doanh nhà và hạ tầng là: 97,595 tỷ đồng
- Tổng doanh thu là: 88,375 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế là: 7,244 tỷ đồng

Trong bối cảnh nền kinh tế chịu ảnh hưởng của nhiều các yếu tố bất ổn 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. Hội đồng quản trị**

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 2019, HĐQT đã bám sát kế hoạch SXKD 2019 đã được ĐHCĐ 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 2019, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm và được ĐHCĐ thông qua phù hợp với thực tế, định hướng cho Ban Tổng giám đốc trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2019 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 chiến lược, có khả năng kinh doanh và thu hút khách hàng cao như dự án: Tòa nhà 26 Liễu Giai

- Ba Đình - Hà Nội; 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 để 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;
- Hàng tháng tham dự, có ý kiến chỉ đạo giao nhiệm vụ, kế hoạch cụ thể cho Ban Tổng giám đốc trong các cuộc họp giao ban và giao nhiệm vụ cho các đơn vị trực thuộc thực hiện các công tác trọng điểm trong tháng;
- 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 2019, 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 16 nghị quyết, cụ thể như sau:

- Nghị quyết về công tác cán bộ: 01 Nghị quyết.
- Nghị quyết liên quan đến vay vốn, thế chấp, bảo lãnh: 05 Nghị quyết.
- Nghị quyết liên quan đến thông qua phương án kinh doanh, dự toán; lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ, các đơn vị thi công các hạng mục công trình: 07 Nghị quyết.
- Nghị quyết khác liên quan đến điều hành SXKD của Công ty: 03 Nghị quyết.

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 2020**

Năm 2020 dự báo kinh tế toàn cầu sẽ diễn biến khó lường trước dịch bệnh Covid - 19. Vì vậy, Công ty cần có phương án kinh doanh linh hoạt 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 2020 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. Tiếp tục chỉ đạo triển khai đầu tư các dự án trọng điểm đúng tiến độ (Tòa nhà 26 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội; Quận 8 thành phố Hồ Chí Minh; Green Diamond quận 2 thành phố Hồ Chí Minh; KĐT mới Sông Đà – Hòa Bình) kết hợp triển khai công tác kinh doanh để đạt hiệu quả đầu tư cao và phát triển các dự án mới tạo tiền đề SXKD hiệu quả cho các năm tiếp theo.
3. Tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019 (nếu cần); 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. 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 2019 HĐQT Công ty đã hoàn thành tốt 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 2019 còn chưa đạt được như kỳ vọng. Trên cơ sở kết quả thực hiện của năm 2019, bước sang năm 2020 Công ty dù còn chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19, song với sự tin tưởng ủng hộ của các cổ đông và các khách hàng với sự quyết tâm của toàn thể các thành viên HĐQT, BKS, sự nỗ lực của Ban điều hành và của tập thể CBCNV, 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 2019 và kế hoạch công tác của HĐQT trong năm 2020, 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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
**Hoàng Văn Anh**  
**(đã ký)**

***Nơi nhận:***

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2019**

**Kính trình : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

**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 2019;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 của công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội,

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 những nội dung sau:

**A. Hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kiểm tra năm 2019:**

**I. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

1. Năm 2019 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 2019 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 2019, 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 2019; Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019; Báo cáo tài chính kết thúc năm 2019, 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.

- Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành họp định kỳ theo tờ trình của Ban Tổng Giám đốc, ban hành 01 Nghị quyết về công tác cán bộ; 05 Nghị quyết liên quan đến vay vốn, thế chấp; 07 Nghị quyết thông qua phương án kinh doanh, dự toán, lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ, các đơn vị thi công công trình; 03 Nghị quyết khác liên quan đến điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty với sự thống nhất cao là 5/5 thành viên.

3. Về thực hiện kế hoạch SXKD, đầu tư trong năm 2019 :

### 3.1/ Dự án Tòa nhà SDU tại 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội

Triển khai công tác kinh doanh cho thuê 2.063 m<sup>2</sup> tầng thương mại còn lại (tầng 2 và tầng 3) và đã thi công hoàn thiện một phần tầng 2 để bàn giao cho khách hàng thuê.

Chuẩn bị hồ sơ để nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

### 3.2/ Dự án Liễu Giai Tower

Hoàn thành công tác thi công kết cấu phần thân tòa nhà.

Thực hiện xin phép thay đổi TMB và PAKT dự án.

Công tác hoàn thiện:

+ Sơn xong lớp 1 mặt ngoài Tòa nhà;

- + Thi công xong: Tường bao, tường ngăn phân chia, ốp lát, lắp đặt lan can, trát trong, trần thạch cao của các căn hộ từ tầng 7 đến tầng 25;
- + Hoàn thành sơn tường trong căn hộ;
- + Hoàn thành lắp đặt cửa thép chống cháy ra vào căn hộ;
- + Hoàn thành lắp đặt cửa thép chống cháy phòng kỹ thuật điện nước;
- + Hoàn thành công tác lắp đặt cửa sổ, cửa nhựa lõi thép;
- + Công tác lắp đặt tủ bếp: hoàn thành 75%.

Gói thầu điện nhẹ:

- + Đã thi công xong hệ thống dây và ống, đang chờ mặt bằng để lắp đặt thiết bị.

Công tác điện nước:

- + Đã thi công xong hệ thống âm tường, trực đứng;
- + Công tác lắp đặt thiết bị điện, nước: đã thi công xong từ tầng 10 đến tầng 25;

Gói thầu điều hòa căn hộ:

- + Đã thi công xong hệ thống ống đồng và ống bảo ôn bên trong căn hộ.

Gói thầu PCCC:

- + Thi công xong Hệ thống chữa cháy trực đứng, hầm 2 và từ tầng 7 lên tầng mái;
- + Thi công xong Hệ thống báo cháy hầm 2, hầm 3 và từ tầng 7 lên tầng mái.

Gói thầu Thông gió:

- + Thi công xong Hệ thống thông gió trực đứng trong nhà;
- + Thi công xong Hệ thống thông gió hành lang từ tầng 10 đến tầng 25;
- + Đang thi công hệ thống thông gió hầm 2, hầm 3.

Gói thầu thang máy đã thi công hoàn thành chờ kiểm định đưa vào sử dụng

Triển khai kinh doanh khu căn hộ, văn phòng cho thuê, thực hiện theo kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

### 3.3/ Dự án Khu đô thị Nam An Khánh

Đôn đốc Chủ đầu tư cấp 1 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật còn lại: Vĩa hè, đường, cống thoát nước, rãnh; phần điện hạ thế.

Thực hiện công tác bàn giao nhà cho khách hàng ( 05 căn).

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

Hoàn thành công tác trích đo thửa đất.

Làm việc với Sở Tài nguyên Môi trường và UBND tỉnh Hòa Bình làm văn bản xin ý kiến Thủ tướng chuyển đổi đất lúa.

Làm việc với Sở Tài nguyên Môi trường điều chỉnh quy hoạch chuyển đổi và sử dụng đất cho khớp số liệu của dự án.

Hoàn thành công tác ký hợp đồng với tỉnh Hòa Bình để thực hiện đầu tư dự án.

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

Đang hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án

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

Đã tiến hành đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 và thiết kế san lấp mặt bằng;

Đã tiến hành công tác phát quang, san lấp mặt bằng đến giai đoạn I và thi công xong hàng rào dự án;

Đã hoàn thành công tác khoan khảo sát địa chất, thi công xong 03 cọc khoan nhồi thử D1500, đang chuẩn bị công tác khoan 02 cọc nhồi thử D1200 và cọc ép 300x300 khu thấp tầng; đang thực hiện các công tác chuẩn bị thí nghiệm nén tĩnh các cọc khoan nhồi thử đã thi công.

Hoàn thành xác định mép bờ cao rạch tiếp giáp dự án.

Hoàn thành văn bản thỏa thuận đấu nối cấp điện, cấp nước cho dự án.

Hoàn thành xin giấy thông tin quy hoạch của dự án.

Hoàn thành đánh giá tác động giao thông, thỏa thuận xong phương án đấu nối giao thông lần 1 (02 lối ra vào), lần 2 (bổ sung thêm 01 lối ra vào) do Sở Giao thông Vận tải Tp. HCM phê duyệt.

Đã có giấy phép thi công đấu nối lối vào dự án lần 1, lần 2 và hoàn thành thi công xong 2 lối ra vào dự án phục vụ thi công

Đã hoàn thành lắp trạm điện tạm, đồng hồ phục vụ thi công, đã ký kết hợp đồng với điện lực Thủ Thiêm.

Đã xin và được cấp giấy chứng nhận QSD đất của 03 thửa đất chưa có sổ.

Đã hoàn thành việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư.

Đang tiến hành xin kiểm định bản đồ HT-VT theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

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

### **Giai đoạn I ( Khu 2 ha)**

Block B1, B2: Thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể công trình và quyết toán công trình.

Block A1: Hoàn thành bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng, thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể công trình.

Block A2: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và thực hiện quyết toán công trình.

Triển khai kinh doanh cho thuê phần còn lại của 2 tầng khối thương mại của các Block B1, B2, A1, A2 và hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng.

Công trình phụ trợ:

+ Tầng hầm kết nối giữa các block: Đã hoàn thành kết nối hầm giữa B1 và B2; giữa A2 và B; A1 và A2.



- + Đã hoàn thành hồ bơi.
- + Đường tạm, cây xanh, chiếu sáng: đã hoàn thành.
- + Trạm biến áp: Gồm 2 trạm, đã được cơ quan Điện lực nghiệm thu đưa vào sử dụng.
- + Đã lắp đặt toàn bộ các đồng hồ nước, đồng hồ điện cho các hộ dân tại 4 block đã giao nhà.

#### Block C1:

- + Hoàn thành thi công phần thân.
- + Đang thực hiện công tác thi công hoàn thiện tòa nhà.

### **Giai đoạn II ( Khu 4ha)**

#### Block 6:

- + Hoàn thành thi công phần thân.
- + Đã hoàn thành xây, trát, sơn bả tường trong, ngoài;
- + Đã hoàn thành công tác lát nền bên trong, công tác trần thạch cao, lắp đặt thiết bị;
- + Đang thi công hoàn thiện hầm để xe;
- + Đang thi công hoàn thiện PCCC.

#### Block 7:

- + Hoàn thành thi công phần thân.
- + Đã hoàn thành xây, trát, sơn bả tường trong, ngoài;
- + Đã hoàn thành công tác lát nền bên trong, công tác trần thạch cao, lắp đặt thiết bị;
- + Đang thi công hoàn thiện hầm để xe;
- + Đang thi công hoàn thiện PCCC.

#### Block 8:

- + Thực hiện thi công phần thân 25/33 tầng, đang thi công sàn 26;
- + Đã hoàn thành xây tường bao 19/33 tầng;
- + Đã hoàn thành công tác trát trong, ngoài 15/33.

#### Block 1

- + Thực hiện thi công phần thân 06/33 tầng;
- + Đang thi công hệ thống dầm chuyên.

#### Block 2

- + Thực hiện thi công phần thân 13/33 tầng;
- + Đang thi công sàn tầng 14.

#### Block 3

- + Thực hiện thi công phần thân 16/33 tầng;
- + Đang thi công sàn tầng 17.

Block 4

+ Thực hiện thi công phần thân 16/33 tầng;

+ Đang thi công sàn tầng 17.

Block 5

+ Thực hiện thi công phần thân 18/33 tầng.

+ Đang thi công sàn tầng 19.

### **Khu dịch vụ, thương mại**

+ Đã thi công xong phần móng cọc BTLT D600.

+ Phần khối đế DV – TM. Đang thi công phần móng khu thương mại.

+ Đã hoàn thành sàn hầm kết nối giữa Block 2, 3; Block 2,3 với 6,7, block 4, 5, block 4

## **THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2019**

<b>TT</b>	<b>Tên chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>KH năm 2019</b>	<b>Thực hiện KH năm 2019</b>	<b>% THHT KH năm so với KH</b>
<b>I</b>	<b>Hoạt động SXKD và đầu tư</b>				
1	Giá trị đầu tư	10 <sup>6</sup> đ	301.985	327.764	108,5
2	Kinh doanh nhà và hạ tầng	10 <sup>6</sup> đ	106.055	97.595	92,02
3	Hoạt động tài chính	10 <sup>6</sup> đ	1.000	1.993	199,3
<b>II</b>	<b>Kế hoạch tài chính</b>				
1	Tổng doanh thu	10 <sup>6</sup> đ	86.000	88.375	102,7
2	Tổng chi phí	10 <sup>6</sup> đ	84.500	83.121	98,36
3	Nộp ngân sách	10 <sup>6</sup> đ	15.000	0	0
4	Lợi nhuận	10 <sup>6</sup> đ			
-	Lợi nhuận trước thuế	10 <sup>6</sup> đ	1.500	7.244	482,9
-	Lợi nhuận sau thuế	10 <sup>6</sup> đ	1.200	612	51,02
5	Tỷ suất lợi nhuận				
-	Lợi nhuận cận biên	%	1,74	8,19	
-	Lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	1,42	0,3	
-	Lợi nhuận sau thuế/TTS	%	0,14	0,05	
6	Vốn chủ sở hữu	10 <sup>6</sup> đ	451.422	350.934	
7	Vốn điều lệ	10 <sup>6</sup> đ	300.000	200.000	
8	Tổng tài sản	%	1.100.000	1.084.954	

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2019	Thực hiện KH năm 2019	% THHT KH năm so với KH
<b>III</b>	<b>Lao động tiền lương</b>				
1	Tổng số CBCNV	Người	35	35	
2	Thu nhập bình quân (người/tháng)	10 <sup>6</sup> đ	16	12	

4. Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2019 đã được kiểm toán: Ngoài khoản tiền nộp chậm của năm 2018 và năm 2019 là 2.305.339.185 đồng chưa phản ánh vào báo cáo tài chính năm 2019 thì 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 31/12/2019, 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	1.084.954.619.198,đ
<i>Trong đó:</i>	
+ Tài sản ngắn hạn	962.617.380.059,đ
+ Tài sản dài hạn	122.337.239.139,đ
- Tổng nguồn vốn	1.084.954.619.198,đ
<i>Trong đó:</i>	
+ Nợ phải trả	734.020.098.174,đ
+ Vốn chủ sở hữu	350.934.521.024,đ
+ Vốn điều lệ	200.000.000.000,đ
- Tổng doanh thu	88.375.259.018,đ
- Tổng lợi nhuận trước thuế	7.244.242.229,đ
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	612.273.812,đ
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31,đồng

*(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) = 1,39 lần .
- + Tỷ suất thu nhập thuần của tài sản – ROA (Thu nhập sau thuế/Tổng tài sản) = 0,056%.
- + 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 = 0,3%.
- + Hệ số nợ phải trả/Vốn điều lệ = 3,67 lần.

+ Hệ số nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu = 2,09 lần

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

+ Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 kiểm toán thực hiện kiểm tra soát xét đã cơ bản phản ánh được tình hình tài chính của doanh nghiệp, tuy nhiên còn khoản tiền chậm nộp chưa phản ánh vào báo cáo tài chính nên kiểm toán viên có ý kiến loại trừ làm báo cáo tài chính của Công ty chưa thực sự đầy đủ theo chuẩn mực kế toán.

### **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 2019, 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 2020. Ban kiểm soát thống nhất với Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc trong năm 2020 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 2019 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 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 31/12/2019 thì Công ty đang nợ thuế số tiền là: 25,3 tỷ đồng, việc nợ thuế ảnh hưởng đến kế hoạch thanh toán cổ tức và tăng vốn điều lệ của Công ty theo nghị quyết ĐHCĐ năm 2019 đề ra. Đề nghị Ban tổng giám đốc

cân 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 đơn 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 2020 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 2020 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 phòng 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/2020:**

- Xem xét, thẩm định Báo cáo kết quả SXKD, Báo cáo tài chính năm 2019 và các Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

#### **2. Quý II/2020**

- Xem xét báo cáo tài chính quý I/2020
- Tình hình hoạt động SXKD quý I/2020
- Kiểm tra rà 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/2020:**

- Xem xét báo cáo tài chính quý II/2020
- Tình hình hoạt động SXKD quý II/2020
- Công tác quyết toán các dự án.

#### **4. Quý IV/2020**

- Xem xét báo cáo tài chính quý III/2020
- Tình hình hoạt động SXKD quý III/2020
- 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 2019, và kế hoạch làm việc của Ban kiểm soát năm 2020. 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

**TM BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**  
**Hoàng Ngọc Doanh**  
*(đã ký)*

***Nơi nhận:***

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