



CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2021

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI
(Thời gian Đại hội: 9h00 ngày 29 tháng 4 năm 2021)

TT	Nội dung	Thời gian	Thực hiện
1	- Đón tiếp đại biểu cổ đông; Mời cổ đông đến bàn đăng ký và nhận tài liệu Đại hội. - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự ĐH	8h00 - 9h00	Ban tổ chức
2	- Giới thiệu thành phần & biểu quyết thông qua: Chủ tọa đại hội, thư ký và Ban kiểm tra tư cách cổ đông, kiểm phiếu	9h00-9h10	Ban tổ chức
3	- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	9h10-9h20	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
4	- Thông qua Chương trình; Quy chế làm việc của Đại hội	9h20 – 9h30	Ban tổ chức
5	- Báo cáo tình hình SXKD năm 2020; kế hoạch SXKD năm 2021	9h30 – 9h45	Chủ tọa ĐH
6	- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch 2021	9h45 – 10h00	Ban kiểm soát
7	- Công khai tài chính đã kiểm toán năm 2020 và lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận 2020 - Tờ trình về chi trả tiền lương, thù lao HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch chi trả năm 2021 - Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty. - Tờ trình phê duyệt các dự án đầu tư năm 2020 và năm 2021: + Dự án điện mặt trời và sát nhập các đơn vị thành Công ty con của Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội. + Triển khai đầu tư Dự án sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận doanh nghiệp tại Thôn Lương Mỹ, xã Hợp Hưng, Vụ Bản, Nam Định và ủy quyền cho HĐQT tổ chức thực hiện theo đúng quy định Pháp luật. + Triển khai đầu tư Dự án sản xuất lắp đặt ô tô tại Thị trấn Mỹ Lộc, Huyện Mỹ Lộc, Tỉnh Nam Định và ủy quyền cho HĐQT tổ chức thực hiện theo đúng quy định Pháp luật. + Triển khai đầu tư Dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, Huyện Ý Yên, Tỉnh Nam Định ủy quyền cho HĐQT tổ chức thực hiện theo đúng quy định Pháp luật.	10h00 – 10h45	Ban TGD
8	- Thông qua Chủ tịch HĐQT kiêm TGD năm 2021	10h45 - 11h00	Ban TGD
9	- Thông qua các vấn đề đã nêu trong Đại hội	11h00-11h20	Chủ tọa ĐH
10	- Thông qua Biên bản, Nghị quyết của Đại hội.	11h20 – 11h40	Ban thư ký
11	- Tuyên bố bế mạc Đại hội	11h40 - 12h00	Đoàn chủ tịch

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SÔNG ĐÀ - HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020

QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Điều 1. Quy định chung: Quy chế này quy định điều kiện, thể thức tiến hành, quyền và nghĩa vụ của cổ đông tham gia ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

Điều 2. Điều kiện tiến hành Đại hội: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội được tiến hành khi có số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% số cổ phần có biểu quyết theo Danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập 07/04/2021.

Điều 3. Trật tự tại Đại hội: Các cổ đông, đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trường hợp phải rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông liên hệ với Ban tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Nếu cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban tổ chức thì coi như cổ đông đã đồng ý đối với các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội.

Điều 4. Phát biểu ý kiến tại Đại hội: Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu với Ban tổ chức hoặc giơ cao Thẻ biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Cổ đông đăng ký phát biểu sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt tới các cổ đông giơ Thẻ Biểu quyết theo thứ tự sắp xếp của Chủ tọa. Cổ đông phát biểu gọn và tập trung vào nội dung cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua.

Điều 5. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:

a) Các vấn đề thông qua tại Đại hội:

- Mỗi cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội được cấp một (01) Thẻ biểu quyết để biểu quyết các vấn đề sau tại Đại hội:

- + Danh sách Đoàn chủ tịch; Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu;
- + Nội dung chương trình Đại hội; Quy chế tổ chức Đại hội;
- + Thông qua Biên bản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- + Các vấn đề khác (nếu có) theo quy định của Điều lệ Công ty.

- Mỗi cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội được cấp một (01) Phiếu xin ý kiến để biểu quyết các nội dung sau đây tại Đại hội:

- + Thông qua báo cáo của HĐQT và Tổng giám đốc về kết quả hoạt động năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021;

- + Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát và kết quả hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021;

- + Thông qua báo cáo công khai tài chính năm 2020 đã kiểm toán và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021;
- + Thông báo quyết toán thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2020 và phương án thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021;
- + Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020;
- + Thông qua sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty;
- + Thông qua phê duyệt các dự án đầu tư năm 2020 và năm 2021
- + Thông qua Chủ tịch HĐQT kiêm TGD năm 2021-2022.

b) Cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội:

Cổ đông biểu quyết một số vấn đề tại Đại hội bằng cách biểu quyết trực tiếp (ghi tại mặt sau của phiếu biểu quyết). Khi biểu quyết, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Ban kiểm phiếu sẽ thống kê số phiếu biểu quyết tương ứng với từng cổ đông đồng ý. Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông không đồng ý hoặc có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

c) Thẻ lệ biểu quyết bằng hình thức lấy Phiếu xin ý kiến tại Đại hội

- Mỗi cổ phần sở hữu ứng với một quyền biểu quyết. Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về các nội dung trình Đại hội (ngoài trừ việc sửa đổi điều lệ Công ty) được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

- Riêng việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, tăng giảm vốn Điều lệ công ty, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản công ty tính theo báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán: Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông:

a) Quyền của Cổ đông: Được ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện để thay mặt mình tham dự họp và biểu quyết các vấn đề tại Đại hội. Cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi dự họp được quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền tại Đại hội theo quy định của Điều lệ Công ty. Cổ đông đến dự Đại hội sau giờ khai mạc, có quyền đăng ký dự họp và được quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội. Chủ tọa không dừng Đại hội để cổ đông đăng ký và hiệu lực của đợt biểu quyết trước đó vẫn giữ nguyên giá trị.

b) Nghĩa vụ của cổ đông: Tham gia hoặc ủy quyền tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định trong Điều lệ và quy định của Công ty; Chấp hành đúng nội quy, quy chế và sự điều hành của Chủ tọa. Thảo luận, đóng góp ý kiến và tôn trọng các kết quả biểu quyết thông qua tại Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

Các thành viên Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Đại hội đồng cổ đông thông qua, có trách nhiệm kiểm tra tư cách cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội và báo cáo Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông.



Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:

- Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa của Đại hội đồng cổ đông thường niên. Quyết định của Chủ tọa về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

- Chủ tọa được quyền tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, phản ánh được đầy đủ mong muốn của đa số cổ đông tham dự. Chủ tọa hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông và giải quyết các vấn đề phát sinh khác tại Đại hội.

- Tại Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cuộc họp cũng có quyền trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác, địa điểm khác nếu nhận thấy rằng: Hành vi của những người có mặt gây cản trở hoặc có khả năng làm mất trật tự cuộc họp; Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ, đúng điều lệ và các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 9. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu

- Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
- Báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm khi biểu quyết.
- Báo cáo với Đại hội kết quả kiểm phiếu.

Điều 10. Trách nhiệm Thư kí Đại hội:

- Thực hiện ghi chép toàn bộ diễn biến và kết quả biểu quyết thông qua tại Đại hội, lập biên bản, Nghị quyết họp tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

- Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản, Nghị quyết họp Đại hội trước khi bế mạc Đại hội đồng cổ đông.

- Trên đây là toàn bộ Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội. Quy chế này được Đại hội đồng cổ đông thông qua sẽ là cơ sở pháp lý cao nhất để tổ chức, điều hành Đại hội.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
(Về thực hiện tình hình sản xuất kinh doanh năm 2020, kế hoạch sản xuất
kinh doanh năm 2021 và một số nội dung liên quan)

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020.

- Năm 2020 với tầm nhìn chiến lược kinh doanh và chiến lược phát triển theo định hướng của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty xây dựng được Đại hội đồng cổ đông thông qua đã phát huy được hiệu suất sản xuất kinh doanh của Công ty, đưa Công ty phát triển dần được ổn định và hiệu quả hơn.

- Sự chỉ đạo quyết liệt trong công tác điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty. Công ty tiếp tục nhận được sự hỗ trợ hiệu quả của các đối tác về nguồn lực tài chính, máy móc thiết bị - công nghệ cũng như sự ủng hộ, giúp đỡ của các cơ quan ban ngành tại địa phương trước và trong quá trình thi công các công trình.

- Các tổ chức tín dụng lớn ngày càng quan tâm, tạo điều kiện cho đơn vị trong các quan hệ tín dụng (vay vốn, bảo lãnh).

- Tuy nhiên, năm vừa qua do ảnh hưởng của dịch bệnh nên các dự án, công trình triển khai bị chậm lại, Công ty cũng gặp các khó khăn do sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt giữa các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, chi phí nguyên vật liệu tăng cao, lợi nhuận trong lĩnh vực xây lắp thấp. Công ty hoạt động SXKD trong điều kiện một số công trình, dự án về công tác giải phóng mặt bằng còn chậm ảnh hưởng đến quá trình thi công bị kéo dài, chi phí quản lý tăng cao. Ngoài ra, một số công trình đơn vị đã thi công xong nhưng chưa thu hồi được công nợ do dự án liên quan đến kế hoạch phân bổ vốn ngân sách từng giai đoạn.

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu:

TT	Chỉ tiêu chính	Đvt	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng giá trị SXKD	10 ⁶ đ	250.000	257.044	103%
2	Doanh thu	10 ⁶ đ	225.000	254.811	113%
3	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	6.000	5.006	83.4%
4	Tiền về tài khoản	10 ⁶ đ	179.801	214.627	119%
5	Nộp ngân sách	10 ⁶ đ	15.290	12.964	85%
6	Vốn chủ sở hữu	10 ⁶ đ	56.880	51.541	91%
7	Đầu tư dự án	10 ⁶ đ	85.000	8.386	9.87%
8	Thu nhập bình quân 1 tháng/ CBCNV	10 ⁶ đ	14	15,9	114%

2. Thực hiện mục tiêu, tiến độ các công trình.

2.1. Những việc đã làm được:

+ Nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng, quyết toán một số công trình tại Nam Định: Xây dựng hạ tầng Khu đô thị Liễu Đề, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định; Dự án xây dựng trường THPT Hoàng Văn Thụ, huyện Vụ Bản; Công trình dự án Thủy Lợi phục vụ chuyển đổi cơ cấu cây trồng tỉnh Nam Định với tổng giá trị là 47,194 tỷ đồng, Công trình đường Tiến Thịnh,

+ Nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng, quyết toán các Dự án điện mặt trời tại tỉnh Đắk Lắk công suất 4MW với tổng giá trị là 66,83 tỷ đồng.

+ Dự án khai thác cát để san lấp khu công nghiệp Rạng Đông được thực hiện đảm bảo tiến độ và an toàn hiệu quả.

+ Dự án mỹ lộ đã chi trả hỗ trợ được cho 18 hộ dân và đang trình huyện và sở xây dựng phê duyệt tổng mặt bằng.

+ Công ty bám sát các gói thầu, dự án tại tỉnh Nam Định và trúng một số gói thầu như thi công xây dựng tỉnh lộ 485B- GD 2 với giá trị 127 tỷ đồng, đấu giá quyền khai thác khoáng sản lô số 14, 15 và 18.19 khu vực ven biển huyện Nghĩa Hưng với trữ lượng 12 triệu m³.

2.2. Những việc chưa làm được:

- Trong năm 2020 do dịch bệnh Covid-19 nên việc bố trí nguồn vốn ngân sách Nhà nước bị hạn hẹp nên ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình, dự án:

+ Xây dựng khu đô thị thị trấn Cổ Lễ;

+ Dự án Đường kết nối từ QL38B đến đường trục xã Yên Dương;

+ Công trình Cải tạo, dự án nâng cấp đường Tam Thanh – Yên Lương;

+ Dự án Cải tạo nâng cấp đường đê Ất Hợi;

+ Công trình đường 485B GD1 (đoạn từ QL10 đến QL21B)

Nguyên nhân chậm tiến độ là do các công trình đều là vốn ngân sách nhà nước, kế hoạch bố trí vốn chậm và vốn bố trí không nhiều nên đơn vị không bố trí được vốn để triển khai thi công.

+ Chưa quyết toán được dự án cải tạo, nâng cấp Đường tiến Thịnh do Nhà thầu phụ thay đổi vật liệu đầu vào (Nhựa đường và tôn lợp sóng để tăng giá trị bù giá) lên phải trình lại sở ban ngành và ủy ban duyệt lại.

2.3. Các công trình đang trong quá trình thi công:

- Công trình đường 485B- GD1:

+ Công trình đường 485B-GD1 đã thi công được với giá trị sản lượng thực hiện năm 2020 là 57,6 tỷ đồng/ 101 tỷ đồng kế hoạch đạt 57% kế hoạch năm. Giá trị sản lượng lũy kế toàn công trình là 89,9 tỷ đồng/hợp đồng là 286,1 tỷ đồng đạt 31% giá trị hợp đồng.

+ Lũy kế giá trị nghiệm thu đến 31/12/2020 là 87,576 tỷ đồng.

- Dự án san lấp mặt bằng KCN Rạng Đông:

+ Dự án San lấp mặt bằng KCN dệt may Rạng Đông giai đoạn 2 đã thi công được với giá trị sản lượng thực hiện năm 2020 là 88,465 tỷ đồng/100,825 tỷ đồng kế hoạch đạt 88% kế hoạch năm. Giá trị sản lượng thực hiện lũy kế toàn công trình là 225,711 tỷ đồng/hợp đồng là 518 tỷ đồng đạt 44% giá trị hợp đồng.

+ Lũy kế giá trị nghiệm thu từ đầu công trình là 210,424 tỷ đồng.

- Thi công hoàn thiện mặt bằng CN10 lô K TOP TEXTILES, KCN Rạng Đông:

+ Giá trị sản lượng đã thi công là 16,037 tỷ đồng/hợp đồng là 18,8 tỷ đồng đạt 85% giá trị hợp đồng.

+ Lũy kế giá trị nghiệm thu đến 31/12/2020 là 16,037 tỷ đồng.

- Công trình đường Yên Dương:

+ Giá trị sản lượng lũy kế toàn công trình là 5,458 tỷ đồng/hợp đồng là 11,48 tỷ đồng đạt 48% giá trị hợp đồng.

+ Lũy kế giá trị nghiệm thu đến 31/12/2020 là 5,379 tỷ đồng.

- Công trình đường Tam Thanh:

+ Giá trị sản lượng lũy kế toàn công trình là 2,5 tỷ đồng/hợp đồng là 33,8 tỷ đồng đạt 7% giá trị hợp đồng.

+ Lũy kế giá trị nghiệm thu đến 31/12/2020 là 2,4 tỷ đồng.

- Dự án đường Át Hối:

+ Giá trị sản lượng lũy kế toàn công trình là 4,1 tỷ đồng/hợp đồng là 34,1 tỷ đồng đạt 12% giá trị hợp đồng.

+ Lũy kế giá trị nghiệm thu đến 31/12/2020 là 4,08 tỷ đồng.

3. Thực hiện nhiệm vụ trọng tâm năm 2020

3.1. Công tác đầu tư:

- Trong năm 2020, công tác đầu tư đạt 8,386 tỷ thực hiện/85 tỷ kế hoạch, hoàn thành 9,9 % kế hoạch đặt ra. Công ty chú trọng tập trung đầu tư các mỏ cát mới phục vụ cho nhu cầu thi công các công trình hiện tại và trong kế hoạch 10 năm tới.

- Một số dự án về bất động sản công ty đã và đang triển khai nhưng do cơ chế, chính sách của nhà nước chưa đồng bộ lên hiện nay công ty đang chờ các văn bản hướng dẫn để thực hiện.

- Cán bộ làm công tác đầu tư còn nhiều hạn chế, chưa tham mưu được các dự án có hiệu quả, không chủ động đề xuất triển khai thực hiện, hoàn toàn bị động vì vậy các dự án thực hiện rất chậm

3.2. Công tác đấu thầu và tìm kiếm việc làm:

- Công ty bám sát các gói thầu, dự án tại tỉnh Nam Định và trúng một số gói thầu như thi công xây dựng tỉnh lộ 485B- GD 2 với giá trị 127 tỷ đồng, đấu giá quyền khai

thác khoáng sản lô số 14, 15, 18, 19 khu vực ven biển huyện Nghĩa Hưng với trữ lượng khoáng 12 triệu m³.

- Công tác đấu thầu chưa phát huy được hiệu quả cao, Nhân lực và xe máy, thiết bị thi công của công ty còn thiếu, Năng lực kinh nghiệm thi công của Công ty còn hạn chế, đơn vị chủ yếu thi công các công trình dân dụng hạng III, các công trình đê kè, thủy lợi hạng III.

- Công tác tiếp thị đấu thầu còn nhiều hạn chế, cán bộ làm công tác này còn chưa nhạy bén, chưa chủ động tham mưu với lãnh đạo để thực hiện thu thập và nắm bắt thông tin nên dẫn đến việc tham gia đấu thầu các công trình, dự án còn rất ít và nhỏ, chưa phát huy hết được tiềm năng của Công ty.

- Trong năm 2020 Công ty đã ký hợp đồng thi công đường Tam Thanh - Yên Lương (33,8 tỷ); hợp đồng thi công đường Ất Hợi (34 tỷ); hợp đồng thi công san lấp mặt bằng cho nhà thầu TOPP tại dự án Rạng Đông (18,8 tỷ) và hợp đồng thi công Dự án tỉnh lộ 485B- GD 2 Nam Định (127 tỷ).

3.3. Công tác kinh tế - kế hoạch:

- Đảm bảo công tác báo cáo kế hoạch thực hiện, kế hoạch tài chính hàng tháng, thường xuyên kiểm điểm tình hình thực hiện hàng tháng và lập kế hoạch tháng tiếp theo nhằm đảm bảo mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, chưa kịp thời và số liệu chưa chính xác. Công tác quản lý hợp đồng còn yếu, kém chưa lường hết được các rủi ro về pháp lý nên đã xảy ra tranh chấp.

- Quản lý chặt chẽ các HĐKT và thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quản lý hợp đồng.

3.4. Công tác tài chính – kế toán:

- Doanh thu thực hiện năm 2020 là 254,811 tỷ/KH 225 tỷ, đạt 113%. Lợi nhuận năm 2020 là 5,006 tỷ /6 tỷ kế hoạch, đạt 83.4% do công tác giải phóng mặt bằng của các dự án chậm, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng cao, thời gian thi công bị kéo dài.

- Năm 2020, đơn vị thu tiền về tài khoản 214,6 tỷ/179,8 tỷ kế hoạch, đạt 119%.

- Công tác kế toán chứng từ kế toán, sổ sách kế toán chưa được đầy đủ và khoa học còn nhiều tồn tại trong báo cáo tài chính.

- Công tác thanh, quyết toán các công trình, các B phụ, đội chủ công trình, đối tác còn chậm, phòng tài chính kế toán làm chưa được bài bản.

- Công tác chuẩn bị nguồn lực tài chính để phục vụ cho đầu tư và thi công cũng được đơn vị chú trọng. Công ty ký hạn mức tín dụng với các Ngân hàng tổng hạn mức là 350 tỷ đồng, trong đó được vay vốn tối đa là 170 tỷ đồng còn lại 180 tỷ đồng là hạn mức bảo lãnh.

- Công tác thu hồi vốn chưa quyết liệt, việc giải ngân cho các công trình còn chậm, làm các thủ tục để ký hạn mức ngân hàng còn chậm, Công tác dự báo tài chính năm chưa được sát với tình hình tài chính của Công ty.

3.5. Công tác kỹ thuật:

- Xây dựng biện pháp thi công, kế hoạch sản xuất để đảm bảo tiến độ các công trình và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Giám sát, kiểm tra và hướng dẫn các đơn vị thầu phụ trong quá trình thi công để đảm bảo kỹ thuật, chất lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

- Chủ động làm việc với Chủ đầu tư và các đơn vị giám sát thi công, tư vấn thiết kế để hoàn thiện hồ sơ hoàn công, nghiệm thu thanh, quyết toán các công trình.

- Nghiên cứu năng lực thi công của công ty để kết hợp với các phòng ban chức năng lập kế hoạch đầu tư máy móc, thiết bị đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty trong các năm tiếp theo.

- Tham gia kiểm tra hồ sơ thiết kế, báo cáo kinh tế kỹ thuật, dự toán các công trình để phối hợp với phòng Kinh tế kế hoạch thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu.

- Nhân sự trực tiếp làm hồ sơ kỹ thuật còn thiếu, việc xây dựng biện pháp tổ chức thi công, lập hồ sơ nghiệm thu thanh toán chưa được kịp thời.

3.6. Công tác tổ chức, cán bộ:

- Tính đến thời điểm hiện tại, tổng số CBCNV của công ty là 31 người, thu nhập bình quân là 15,9 triệu/tháng, với mức thu nhập này nên CBCNV cũng đảm bảo được cuộc sống ở mức khá.

- Chất lượng cán bộ chưa được đồng đều, còn yếu và thiếu kinh nghiệm. Một số cán bộ còn thiếu nhiệt huyết trong công việc.

- Đơn vị luôn quan tâm, đảm bảo ổn định việc làm và nâng cao thu nhập cho người lao động; Xây dựng chế độ tiền lương, phụ cấp hợp lý, giải quyết kịp thời các chính sách, chế độ BHXH, BHYT theo quy định,...

- Công tác thu hút và tuyển dụng những cán bộ có năng lực, giới còn nhiều hạn chế, chưa thu hút được.

- Công tác hành chính, chấp hành ý thức, tổ chức kỷ luật còn hạn chế

II. KẾ HOẠCH VÀ BIỆN PHÁP THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2021

- Bước sang năm 2021 cả thế giới bị ảnh hưởng trầm trọng do dịch bệnh Covid 19, nền kinh tế trong và ngoài nước bị suy thoái trầm trọng. Nguồn vốn chủ đầu tư bố trí thanh toán cho các công trình bị cắt giảm so với kế hoạch. Ngoài ra nguồn vốn của Công ty còn nhỏ. Năng lực kinh nghiệm thi công của Công ty còn hạn chế, đơn vị chủ yếu thi công các công trình dân dụng hạng III, các công trình đê kè, thủy lợi hạng III. Năng lực về nhân sự và xe máy, thiết bị thi công của Công ty còn thiếu, khả năng cạnh tranh chưa cao.

- Tuy nhiên dưới sự chỉ đạo quyết liệt trong công tác điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty, sự ủng hộ của các Quý cổ đông. Trong điều kiện nền kinh tế đang dần ổn định sau ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19, đặc biệt là lĩnh vực sản xuất công nghiệp và xây dựng hạ tầng, kinh doanh bất động sản. Bên cạnh đó các nhà đầu tư nước ngoài có xu hướng đầu tư mạnh vào các khu công nghiệp, khu chế xuất trên địa bàn các tỉnh khu vực đồng bằng Sông Hồng. Các tổ chức tín dụng lớn ngày càng quan tâm, tạo điều kiện cho đơn vị trong các quan hệ tín dụng. Công ty cũng đã xây dựng được

uy tín và nâng cao thương hiệu của mình trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng và đã đầu tư được những dự án có tính chiến lược để làm tiền đề cho sự phát triển của Công ty hiện tại và trong những năm tới.

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch và biện pháp thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021 như sau:

1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2021.

TT	Chỉ tiêu chính	Đvt	Kế hoạch
1	Tổng giá trị SXKD	10 ⁶ đ	262.000
2	Doanh thu (trước thuế)	10 ⁶ đ	245.000
3	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	5.000
4	Tiền về tài khoản	10 ⁶ đ	220.500
5	Nộp ngân sách	10 ⁶ đ	14.203
6	Vốn chủ sở hữu	10 ⁶ đ	58.716
7	Thu nhập bình quân 1 tháng/ CBCNV	10 ⁶ đ	16,0
8	Đầu tư các dự án	10 ⁶ đ	110.000

2. Một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2021

2.1. Thực hiện mục tiêu, tiến độ các công trình:

Tập trung thực hiện các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021. Đảm bảo tiến độ, kỹ thuật và chất lượng các công trình đã ký hợp đồng với Chủ đầu tư.

- Dự án san lấp mặt bằng KCN dệt may Rạng Đông giai đoạn 2: Triển khai thi công bơm hút 1,26 triệu m³ cát với kế hoạch sản lượng là 105,491 tỷ đồng, kế hoạch doanh thu là 96,13 tỷ đồng.

- Thi công dự án tỉnh lộ 485B-GĐ1 với kế hoạch sản lượng là 59,2 tỷ đồng, kế hoạch doanh thu là 53,2 tỷ đồng.

- Thi công dự án tỉnh lộ 485B-GĐ2 với kế hoạch sản lượng là 40,5 tỷ đồng, kế hoạch doanh thu là 29 tỷ đồng.

- Thi công dự án cải tạo nâng cấp đường Tam thanh Yên Lương với kế hoạch sản lượng là 7,0 tỷ đồng, kế hoạch doanh thu là 6,4 tỷ đồng.

- Thi công dự án cải tạo nâng cấp đường Ất Hợi với kế hoạch sản lượng là 7,0 tỷ đồng, kế hoạch doanh thu là 6,4 tỷ đồng.

- Thi công dự án đường Yên Dương với kế hoạch sản lượng là 6,0 tỷ đồng, kế hoạch doanh thu là 5,5 tỷ đồng.

- Thi công hạ tầng khu đô thị Cổ Lễ Trực Ninh kế hoạch doanh thu là 16,1 tỷ đồng.

- Hoàn thành công trình đường Tiến Thịnh và nghiệm thu quyết toán công trình

- Các công trình khác thực hiện theo đúng tiến độ đã thỏa thuận với Chủ đầu tư.

2.2. *Công tác đầu tư:* Năm 2021, công ty đề ra kế hoạch đầu tư là 110 tỷ đồng, cụ thể:

- + Đầu tư nâng cao năng lực: 10 tỷ đồng.
- + Dự án mở cát tại Nam Định: 10 tỷ .
- + Đầu tư bất động sản: 25 tỷ
- + Các dự án mở rộng sản xuất kinh doanh khác: 50 tỷ đồng.
- + Dự án điện mặt trời mái nhà: 15 tỷ

2.3. *Công tác tiếp thị đấu thầu:*

- Tìm hiểu và tiếp thị đấu thầu các dự án để chuẩn bị công việc cho năm 2021 và các năm tiếp theo. Dự án nhà máy nhiệt điện Nam Định 1; Dự án Đường nối đê Tả Đáy đến tỉnh lộ 57B, Dự án Trường THPT chuyên Lê Hồng Phong, một số dự án của các đối tác nước ngoài.

2.4. *Công tác kinh tế - kế hoạch:*

- Xây dựng kế hoạch chi tiết để thực hiện theo kế hoạch tổng thể HĐQT duyệt.
- Xây dựng các quy định để quản lý kinh tế, kế hoạch như giá thành, định mức nội bộ, giá thành các công trình dự án để giao khoán B phụ, xây dựng hợp đồng mẫu để đạt được các tiêu chuẩn, tiêu chí tránh được các rủi ro.
- Quản lý hợp đồng, các điều kiện của hợp đồng để đôn đốc, đề xuất giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện một cách hiệu quả.

2.5. *Công tác tài chính:*

- Xây dựng kế hoạch tài chính, kế hoạch vốn, tính toán tham mưu HĐQT để bổ sung tăng cường vốn đầu tư.

- Theo kế hoạch doanh thu là 245 tỷ đồng, 5 tỷ đồng lợi nhuận, thu tiền về tài khoản 220,5 tỷ đồng. Phòng tài chính kế toán phải xây dựng kế hoạch chi tiết từng tháng, quý và phải đôn đốc các phòng ban thực hiện để đảm bảo hoàn thành vượt mức kế hoạch.

- Mở rộng quan hệ với các ngân hàng và tổ chức tín dụng nhằm đáp ứng đủ vốn phục vụ cho việc thi công các công trình, ổn định nguồn lực tài chính đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

- Rà soát lại toàn bộ sổ sách chứng từ để giải quyết dứt điểm các số liệu còn tồn tại.

- Kiểm tra hướng dẫn các bộ phận các phòng ban thực hiện các quy định về quản lý chi tiêu, tài chính để đạt hiệu quả và đảm bảo pháp luật.

- Xây dựng các quy chế, quy định mẫu biểu thời gian về việc hạch toán kế toán, kinh tế tài chính sao cho đồng bộ, kịp thời và hiệu quả.

- Tập trung thu vốn, nhất là đối với các công trình trọng điểm và các công nợ đã tồn đọng lâu.

2.6. *Công tác tổ chức:*

- Chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tuyển dụng cán bộ nhân viên có trình độ, tay nghề chất lượng cao, sử dụng hợp lý, đào tạo phát triển và chế độ đãi ngộ phù hợp để đáp ứng đủ nguồn nhân lực cho công việc hiện tại và nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Trong năm 2021 thu nhập bình quân của CBCNV kế hoạch đạt 16tr đồng/1 tháng.

- Xây dựng các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả công việc của cán bộ công nhân viên, của từng phòng ban chức năng.

3. Các giải pháp để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2021

a. Công tác Tổ chức, cán bộ

- Kiện toàn bộ máy lãnh đạo Công ty và các phòng chức năng nghiệp vụ đảm bảo phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Xây dựng chế độ tiền lương, phụ cấp hợp lý để thu hút các cán bộ quản lý, các chuyên viên nghiệp vụ giỏi về làm việc tại Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng nhân lực phù hợp với kế hoạch phát triển và nhiệm vụ của Công ty.

- Thường xuyên xuống các công trường để lắng bắt tâm tư tình cảm của cán bộ công nhân viên để cán bộ công nhân viên tập trung vào công việc tốt nhất.

b. Công tác Kỹ thuật:

- Tăng cường công tác lập biện pháp tổ chức thi công và an toàn lao động, kiểm tra, giám sát chất lượng công trình đảm bảo triển khai thi công xây dựng đúng quy trình, quy phạm đảm bảo đáp ứng chất lượng và tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư, tăng cường công tác hồ sơ, nghiệm thu kỹ thuật.

- Tuyển dụng thêm, đào tạo thêm nhân sự kỹ thuật, đưa cán bộ kỹ thuật đi đào tạo thêm chuyên môn nghiệp vụ để đáp ứng yêu cầu công việc.

c. Công tác Kinh tế - Kế hoạch

- Kiểm soát, dôn đốc các đơn vị, đối tác, phòng ban thực hiện theo hợp đồng đã ký và quy định của Công ty.

- Rà soát, soạn thảo quy định mới để phục vụ cho công tác quản lý kinh tế tại Công ty.

- Cập nhật thường xuyên và liên tục các quy định của Nhà nước về định mức, đơn giá, dự toán; xây dựng bộ định mức đơn giá nội bộ phục vụ cho việc quản lý chi phí được chặt chẽ, tiết kiệm và hiệu quả.

- Mua sắm thiết bị, vật tư đầy đủ đảm bảo tiến độ thi công, kịp thời nghiệm thu, thanh toán các công trình do Công ty thi công để đảm bảo vốn cho hoạt động SXKD.

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị, đấu thầu các công trình đảm bảo đủ việc làm cho Công ty trong năm 2021 và những năm tiếp theo.

d. Công tác đầu tư

- Đầu tư thiết bị máy móc nhằm đáp ứng được yêu cầu từ các công trình dự kiến triển khai và tiến hành từng bước nâng cao năng lực thi công xây lắp.

- Triển khai khai thác mỏ cát làm vật liệu xây dựng, góp phần đóng góp cho việc xây dựng các công trình trọng điểm của tỉnh. Ngoài ra tiếp tục tìm kiếm đầu tư các dự án mỏ khoáng sản làm vật liệu xây dựng mới.

- Tích cực nghiên cứu và tìm phương án hiệu quả cho việc đầu tư dự án các khu dân cư đô thị tại Nam Định và các tỉnh khác.

- Tăng cường liên danh, liên kết, hợp tác với các đơn vị, doanh nghiệp nâng cao năng lực để cùng nhau hỗ trợ, chia sẻ trong công tác đầu tư và thực hiện dự án.

e. Công tác Tài chính – Kế toán

- Lập kế hoạch huy động vốn, làm việc với các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn kịp thời, đáp ứng cho các hoạt động SXKD của Công ty. Mở rộng quan hệ với các ngân hàng, tổ chức tín dụng và huy động thêm nguồn vốn để phục vụ đầu tư cho các dự án, các công trình.

- Rà soát lại các quy định quản lý tài chính hạch toán kinh doanh để soạn thảo đề xuất bổ sung nhằm quản lý được hiệu quả hơn.

- Nghiên cứu và đề xuất tham mưu cho TGD và HĐQT để phát hành cổ phiếu, hợp tác liên doanh tăng nguồn vốn để phục vụ đầu tư các dự án của Công ty.

- Tăng cường năng lực của cán bộ làm công tác Tài chính - Kế toán nhằm quản lý chặt chẽ đúng quy định.

- Tập chung thực hiện nghiêm túc công tác hạch toán kinh doanh và quản lý chặt chẽ chi phí sản xuất.

- Đôn đốc thu hồi công nợ kịp thời để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động SXKD.

f. Các công tác khác

- Phát động phong trào thi đua lao động sản xuất, các phong trào văn hóa thể thao tạo không khí sôi nổi phấn khởi cho CBCNV toàn Công ty trong lao động.

- Thường xuyên quan tâm cải thiện điều kiện môi trường làm việc cho người lao động, phấn đấu không để xảy ra tai nạn lao động nghiêm trọng, sắp xếp lao động hợp lý, thực hiện phòng chống bệnh nghề nghiệp, thực hiện chế độ đối với người lao động.

Trên đây là nhiệm vụ chính của Công ty. Trong quá trình thực hiện nếu có các hoạt động phát sinh, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu, tính toán nếu có hiệu quả thì thực hiện và báo cáo Đại hội đồng cổ đông kỳ họp gần nhất.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, TCHC.



**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Thiện

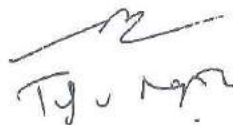
TT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	NAM 2020			QUÝ IV/2020			THÁNG 12/2020			KẾ HOẠCH NĂM 2021
			KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỶ LỆ % HTKH	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỶ LỆ % HTKH	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỶ LỆ % HTKH	
III	LAO ĐỘNG TIỀN LƯƠNG											
1	Tổng CBCNV bình quân sử dụng	Người	50	33		50	34		50	34		50
2	Thu nhập bình quân 1 tháng CBCNV	10 ⁶ d	14.0	15.9		14.0	12.0		14.0	15.9		16.0
3	Tổng quỹ lương	10 ⁶ d	8.400	6.296		2.100	1.224		700	541		9.600
B	KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ		85.000	8.386	9,9%		1.597			1.597		110.000
1	Các dự án đầu tư nâng cao năng lực thi công xây lắp và quản lý SXKD	10 ⁶ d										10.000
2	Dự án mở cắt tại Nam Định	10 ⁶ d	10.000	-								10.000
3	Đầu tư bất động sản	10 ⁶ d	70.000	-								25.000
4	Dự án điện mặt trời	10 ⁶ d										15.000
5	Các dự án mở rộng sản xuất kinh doanh	10 ⁶ d	5.000	8.386			1.597			1.597		50.000

LẬP BIỂU



Trần Hồng Hiến

PHÒNG KTKH ĐẦU TƯ



THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Vũ Văn Doài

BÁO CÁO THỰC HIỆN KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

TT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	NAM 2020			KẾ HOẠCH NĂM 2021
			KẾ HOẠCH NAM 2020	THỰC HIỆN NAM 2020	TỶ LỆ % HTKH	
1	Các dự án đầu tư nâng cao năng lực thi công xây lắp và quản lý SXKD	10 ⁶ d				10.000
2	Dự án mở cắt tại Nam Định	10 ⁶ d	10.000			10.000
3	Đầu tư bất động sản	10 ⁶ d	70.000			25.000
4	Dự án điện mặt trời	10 ⁶ d				15.000
5	Các dự án mở rộng SXKD	10 ⁶ d	5.000	8.386		50.000
	TỔNG CỘNG	10 ⁶ d	85.000	-		110.000

BÁO CÁO
GIÁ TRỊ DỜ DẶNG ĐẾN 31/12/2020

TT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	GIÁ TRỊ DỜ DẶNG ĐẾN 31/12/2019		GIÁ TRỊ THỰC HIỆN NĂM 2020		GIÁ TRỊ THU VỐN NĂM 2020		GIÁ TRỊ DỜ DẶNG ĐẾN 31/12/2020		GHI CHÚ
			TRƯỚC THUẾ	THUẾ	TRƯỚC THUẾ	THUẾ	TRƯỚC THUẾ	THUẾ	TRƯỚC THUẾ	THUẾ	
	TỔNG GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	10 ⁶ đ	61.811	6.181	235.576	21.467	257.044	23.391	42.574	4.258	46.832
A	Giá trị SXKD	10 ⁶ đ	61.811	6.181	230.658	21.462	252.120	23.386	42.574	4.258	46.832
1	Thuế điện Lai Châu	10 ⁶ đ	(729)	(73)	852	85	937	-	123	12	135
2	Thuế điện Huệ Quang	10 ⁶ đ	159	16	(236)	(24)	(260)	(8)	0	0	0
3	Hạ tầng KĐT Liễu Đề	10 ⁶ đ	4.062	406	(2.813)	(281)	(3.094)	125	0	0	(0)
4	Hạ Tầng KĐT Cò Lè	10 ⁶ đ	15.510	1.551	2.448	245	2.693	-	17.958	1.796	19.754
5	Công trình thụ lợi phục vụ chuyển đổi cơ cấu cây trồng và Giao Tiến	10 ⁶ đ	309	31	168	17	185	477	(0)	(0)	(0)
6	Sơ lao động THXH Nam Định	10 ⁶ đ			(49)	(5)	(54)	(5)	0	0	0
7	Đường Tiến Thành	10 ⁶ đ	4.721	472	9.673	967	10.641	1.439	(0)	(0)	0
8	Đường Yên Dương	10 ⁶ đ	100	10	4.861	486	5.348	489	71	7	79
9	Sản lắp mặt bằng KCN Rạng Đông - GD2	10 ⁶ đ	21.373	2.137	80.422	8.042	88.465	8.790	13.897	1.390	15.287
10	Sản lắp mặt bằng KCN Rạng Đông - Toray	10 ⁶ đ	-	-	16.037	-	16.037	-	-	-	-
11	Đường 485B - GD1	10 ⁶ đ	7.949	795	52.370	5.237	57.607	5.812	2.195	220	2.415
12	Sản tạo mặt bằng và xây dựng hạ tầng chợ văn hóa hiện xe khách SaPa	10 ⁶ đ	2.657	266	-	-	-	-	2.657	266	2.922
13	Đường Ai Hời	10 ⁶ đ			3.812	381	4.193	371	101	10	111
14	Đường Tam Thanh	10 ⁶ đ			2.301	230	2.531	223	75	7	82
15	Thuế điện Ban Vê	10 ⁶ đ	5.497	550	-	-	-	-	5.497	550	6.047
16	Dự án điện năng lượng mặt trời 719	10 ⁶ đ			13.699	1.370	15.069	1.370	(0)	(0)	(0)
17	Dự án điện năng lượng mặt trời TN1	10 ⁶ đ			12.201	1.220	13.421	1.220	-	-	-
18	Dự án điện năng lượng mặt trời TN2	10 ⁶ đ			11.926	1.193	13.118	1.193	-	-	-
19	Dự án điện năng lượng mặt trời Gia Nguyễn	10 ⁶ đ			11.403	1.140	12.543	1.140	-	-	-
20	Dự án điện năng lượng mặt trời Chánh Bình	10 ⁶ đ			11.527	1.153	12.680	1.153	-	-	-
22	Trường THPT Nguyễn Trường	10 ⁶ đ			(55)	(6)	(61)	(6)	(55)	(6)	(61)
23	Trường THPT Hoàng Văn Thụ	10 ⁶ đ			(29)	(3)	(32)	(3)	(29)	(3)	(32)

TT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	GIÁ TRỊ DỒ DANG ĐẾN 31/12/2019		GIÁ TRỊ THỰC HIỆN NĂM 2020		GIÁ TRỊ THU VỐN NĂM 2020		GIÁ TRỊ DỒ DANG ĐẾN 31/12/2020		GHI CHÚ				
			TRƯỚC THUẾ	THUẾ	TRƯỚC THUẾ	SAU THUẾ	TRƯỚC THUẾ	THUẾ	TRƯỚC THUẾ	THUẾ		TRƯỚC THUẾ	SAU THUẾ		
24	CT Việt Thuận, thuê máy, kinh doanh khác		204	20	224	140	14	154	344	34	378	0	0	(0)	
B	Giá trị kinh doanh dịch vụ khác		-	-	0	4.918	5	4.924	4.918	5	4.924	-	-	-	
1	Doanh thu khác	10 ⁶ đ			0	4.918	5	4.924	4.918	5	4.924	-	-	-	
2	Dự án khác	10 ⁶ đ													

Hà Nội, Ngày tháng năm 2020

P. KINH TẾ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

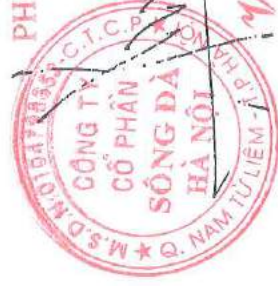
THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

LẬP BIỂU

[Signature]

NGUYỄN HỒNG HIỀN

K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



[Signature]
Trần Văn Đạt

[Signature]

Trần Văn Đạt

BÁO CÁO

THỰC HIỆN KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH THÁNG 12 NĂM 2020

THỰC HIỆN QUÝ IV/2020 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020			Quý IV/2020			Tháng 12/2020			Kế hoạch năm 2021
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành KH	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành KH	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành KH	
A	TỔNG GIÁ TRỊ SXKD	10 ⁶ đ	250,000	257,044	103%	83,036	95,433	115%	20,113	32,213	160,2%	262,000
I	TỔNG GIÁ TRỊ SXKD	10 ⁶ đ	250,000	257,044		83,036	95,433		20,113	32,213		262,000
1	Giá trị kinh doanh xây lắp	10 ⁶ đ	249,452	252,120		83,036	95,209		20,113	32,040		262,000
2	Giá trị kinh doanh dịch vụ khác	10 ⁶ đ	548	4,924		-	224		-	173		-
II	DOANH SỐ BÁN HÀNG	10 ⁶ đ										
1	Doanh thu	10 ⁶ đ	225,000	254,811	113%	83,499	117,749	141%	30,587	64,837	212%	245,000
	- Xây lắp	10 ⁶ đ	224,751	249,893		83,499	117,530		30,587	64,664		245,000
	- Thu nhập khác	10 ⁶ đ	249	4,918		0	219		-	173		-
2	Thuế GTGT đầu ra	10 ⁶ đ	22,500	25,481		3,350	11,775		3,059	6,484		24,500
III	THU TIỀN VỀ TÀI KHOẢN	10 ⁶ đ	179,801	214,627		66,799	91,885		24,470	48,142		220,500
IV	CHI PHÍ GIÁ THÀNH	10 ⁶ đ	219,000	249,805								
1	Giá thành	10 ⁶ đ	198,000	226,945		77,249	103,506		28,212	58,590		217,800
2	Chi phí bán hàng	10 ⁶ đ	-	-		-	-		-	-		-
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10 ⁶ đ	14,000	15,354		3,500	5,165		1,500	3,117		15,000
4	Chi phí tài chính	10 ⁶ đ	7,000	7,506		1,750	2,410		690	960		7,200
	Trong đó lãi vay	10 ⁶ đ	7,000	7,506		1,750	2,410		690	960		7,200
5	Chi phí khác	10 ⁶ đ	-	-		-	-		-	-		-
V	LỢI NHUẬN											
1	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	6,000	5,006	83%	1,000	6,668	667%	185	2,170	1173%	5,000
a	Giá trị kinh doanh xây lắp	10 ⁶ đ	6,000	5,006		1,000	6,668		185	2,170		5,000
b	Giá trị kinh doanh dịch vụ khác	10 ⁶ đ	-	-		-	-		-	-		-
2	Tỷ suất lợi nhuận											
	Lợi nhuận/ Doanh thu	%	3%	2%		1,20%	5,66%		0,60%	3,35%		2,04%
	Lợi nhuận / Vốn đầu tư	%	15%	13%		2,50%	16,67%		0,46%	5,43%		10,58%
	Lợi nhuận / Vốn chủ sở hữu	%	11%	10%		1,95%	12,83%		0,34%	4,35%		8,52%
VI	VÒNG QUAY VỐN LƯU ĐỘNG		2,0	2,0		2,0	2,0		2,0	2,0		2,0
VII	CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC	10 ⁶ đ	15,290	13,030		4,244	5,677		213	434		14,203
1	Cáo khoản thuế phải nộp	10 ⁶ đ	14,450	12,430		4,244	5,677		213	434		14,203
	- Thuế GTGT phải nộp	10 ⁶ đ	-	-		-	(0)		(0)	-		-
	Trong đó Thuế GTGT đầu ra	10 ⁶ đ	22,500	25,481		8,350	9,498		3,059	4,207		24,500
	Trong đó Thuế GTGT đầu vào	10 ⁶ đ	22,500	25,481		8,350	9,499		3,059	4,207		24,500
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10 ⁶ đ	1,200	1,001		200	1,334		37	434		1,000
	- Thuế tài nguyên	10 ⁶ đ	10,850	8,884		3,309	3,555		144	-		10,800
	- Thuế môn bài	10 ⁶ đ	3	3		-	-		-	-		3
	- Thuế, Phí khác khác	10 ⁶ đ	2,400	2,542		735	789		32	-		2,400
2	Các khoản phải nộp khác	10 ⁶ đ	840	600		-	-		-	-		-
VIII	LAO ĐỘNG VÀ TIỀN LƯƠNG											
1	CBCNV đến cuối kỳ	Người	50	33		50	34		50	34		50
2	CBCNV bình quân	Người	50	33		50	34		50	34		50
	+ Tổng số lao động gián tiếp	10 ⁶ đ	50	33		50	34		50	34		50
3	Tổng quỹ lương phải trả	10 ⁶ đ	8,400	6,296		2,100	1,224		700	541		9,600
4	Tiền lương b/q CBCNV/tháng/người	10 ⁶ đ	14	15,9		14	12		14	15,9		16
5	Thu nhập b/q CBCNV/tháng/người	10 ⁶ đ	14	15,9		14	12		14	15,9		16
IX	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO											
1	Nguyên giá tài sản bình quân	10 ⁶ đ	11,885	12,962		12,962	12,962		12,962	20,361		20,361
2	Số tiền trích khấu hao	10 ⁶ đ	1,104	1,224		306	306		102	102		2,892
3	Tỷ lệ khấu hao TSCĐ	10 ⁶ đ	9,29%	9,44%		2,36%	2,36%		0,79%	0,50%		14,20%

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020			Quý IV/2020			Tháng 12/2020			Kế hoạch năm 2021
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành KPI	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành KPI	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành KH	
4	Nguyên giá TSCĐ đầu kỳ	10 ⁶ đ	1,185	12,962		12,962	12,962		12,962	12,962		20,361
5	Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ	10 ⁶ đ	11,885	12,962		12,962	20,361		12,962	20,361		20,361
6	Giá trị còn lại đến cuối kỳ	10 ⁶ đ	4,322	14,522		6,136	14,522		6,136	14,522		11,630
X	NGUỒN VỐN VAY	10 ⁶ đ										
1	Vay ngắn hạn đến cuối kỳ	10 ⁶ đ	100,000	108,000		85,000	117,000		120,000	117,000		130,000
2	Vay trung và dài hạn đến cuối kỳ	10 ⁶ đ		1,626								1,473
XI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	10 ⁶ đ	56,880	49,873	88%	51,180	51,966		54,174	49,873		58,716
1	Vốn điều lệ	10 ⁶ đ	40,000	40,000		40,000	40,000		40,000	40,000		47,250
2	Lợi nhuận chưa phân phối	10 ⁶ đ	16,880	9,873		11,180	11,966		14,174	9,873		11,466
XII	KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ	10 ⁶ đ	85,000	8,386	9.87%	-	-		-	1,597		110,000
1	Các dự án đầu tư nâng cao năng lực thi công xây lắp và quản lý SXKD	10 ⁶ đ	-	-		-	-		-	-		10,000
2	Dự án mở cắt tại Nam Định	10 ⁶ đ	10,000	-		-	-		-	-		10,000
3	Các dự án mở rộng SXKD	10 ⁶ đ	5,000	8,386		-	-		-	1,597		50,000
4	Đầu tư bất động sản	10 ⁶ đ	70,000	-		-	-		-	-		25,000
5	Dự án điện mặt trời	10 ⁶ đ	-	-		-	-		-	-		15,000
XIII	TỔNG TÀI SẢN ĐẾN CUỐI KỲ	10 ⁶ đ	250,000	347,000		250,000	300,000		300,000	347,000		350,000
XIV	NỢ PHẢI TRẢ											
1	Nợ phải trả	10 ⁶ đ	200,000	297,000		200,000	270,000		250,000	297,000		300,000
2	Hệ số nợ phải trả/vốn điều lệ	Lần	5.0	7.4		5.0	6.8		6.3	7.4		6.35
3	Hệ số nợ phải trả/vốn CSH	Lần	3.5	6.0		3.9	5.2		4.6	6.0		5.11

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

Lập biểu

Đỗ Giáp Tỷ

Phòng TC - KT

Thủ trưởng đơn vị

KET TONG GIAM DOC
PHO TONG GIAM DOC



Vũ Văn Đoài

BÁO CÁO
CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Sông Đà Hà Nội.
- Căn cứ vào Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.
- Căn cứ vào các quy định, quy chế, Nghị quyết của HĐQT Công ty năm 2020.
- Căn cứ vào Báo cáo Tài chính và hồ sơ của công ty trong năm tài chính 2020.
- Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán, thư quản lý của Công ty kiểm toán độc lập.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát theo Điều lệ Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội và Luật doanh nghiệp. Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội xin báo cáo trước Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 kết quả hoạt động kiểm soát và thẩm định năm 2020 của Ban kiểm soát như sau:

I - BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020:

Về nhân sự: Ban kiểm soát Công ty có 3 thành viên bao gồm:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - Ông: Nguyễn Đức Tiềm | - Trưởng Ban kiểm soát |
| - Ông: Nguyễn Gia Hân | - Thành viên Ban kiểm soát |
| - Ông: Phạm Mạnh Khôi | - Thành viên Ban kiểm soát |

Tất cả các thành viên trong Ban kiểm soát đều kiêm nhiệm.

Trong năm 2020 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện các công việc sau:

- 1- Lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác năm 2020 và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên của Ban kiểm soát Công ty.
- 2- Tham gia các cuộc họp hàng quý của Hội đồng quản trị Công ty.
- 3- Thẩm định Báo cáo đánh giá công tác quản lý giám sát của Hội đồng quản trị, Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc; Thẩm định Báo cáo Tài chính của Công ty hàng quý, 6 tháng đầu năm và năm 2020. Kiểm tra xem xét tính hợp tình hợp lý, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- 4- Ban kiểm soát Công ty đã kiểm tra công tác kế toán thống kê: Công tác lập và nộp báo cáo tài chính; Công tác lập chứng từ, mở sổ sách kế toán; Công tác ghi chép hạch toán kế toán.
- 5- Kiểm tra công tác đầu tư, công tác đấu thầu, công tác ký kết và thực hiện Hợp đồng.
- 6- Kiểm tra công tác Tài chính Tín dụng: Kiểm tra tình hình quan hệ với các tổ chức tín dụng, các cá nhân; Tình hình thực hiện nghĩa vụ Ngân sách Nhà nước, nghĩa vụ với người lao động.



7- Tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2020. Xem xét báo cáo kiểm toán, thư quản lý do Công ty kiểm toán độc lập phát hành.

6- Kiểm tra, giám sát một số nội dung khác đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

II - Đánh giá việc thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2020:

1. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:

-Ban kiểm soát thông nhất các số liệu về kết quả hoạt động SXKD năm 2020 của HĐQT trình trước Đại hội, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu chính	Đvt	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng giá trị SXKD	10 ⁶ đ	250.000	257.044	103%
2	Doanh thu	10 ⁶ đ	225.000	254.811	113%
3	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	6.000	5.006	83.4%
4	Tiền về tài khoản	10 ⁶ đ	179.801	214.627	119%
5	Nộp ngân sách	10 ⁶ đ	15.290	12.964	85%
6	Vốn chủ sở hữu	10 ⁶ đ	56.880	49.873	88%
7	Vốn điều lệ	10 ⁶ đ	40.000	40.000	100%
8	Thu nhập bình quân 1 tháng/ CBCNV	10 ⁶ đ	14	15,9	114%

- Thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; trong bối cảnh môi trường kinh doanh còn nhiều khó khăn, thách thức nhưng hầu hết các công trình thi công của Công ty đều đạt mục tiêu tiến độ chính, đảm bảo chất lượng thi công công trình. Tuy nhiên còn một số công trình thi công chậm tiến độ so với hợp đồng với Chủ đầu tư.

- Chỉ tiêu về lợi nhuận không đạt kế hoạch do chi phí quản lý doanh nghiệp tăng cao vì thời gian thi công bị kéo dài do công tác giải phóng mặt bằng của các dự án chậm.

- Công nợ dờ dang còn lớn, tiền thu về từ các công trình thi công thanh toán chủ yếu bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước nên còn phụ thuộc vào việc bố trí vốn của Chủ đầu tư.

- Năm 2020 là một năm ghi nhận nhiều sự cố gắng, nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã đoàn kết, có nhiều biện pháp tích cực chỉ đạo, quản lý và điều hành để thực hiện kế hoạch, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020 đề ra. Ban kiểm soát chưa phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động SXKD của Công ty theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy định nội bộ Công ty.

2. Về thực hiện phân phối lợi nhuận và chia cổ tức:

- Năm 2020 Công ty thực hiện theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020.

3. Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.

- Công ty lựa chọn và thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020 và thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.

4. Chi trả thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2020:

- Công ty thực hiện chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát tuân thủ theo quy định của Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua.

III- Kết quả thẩm định báo cáo tài chính của Công ty năm 2020:

- Ngay sau khi nhận được báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm tra các chỉ tiêu trong báo cáo tài chính, kết hợp với việc xem xét báo cáo kiểm toán, thư quản lý do Công ty kiểm toán độc lập phát hành, Ban kiểm soát có những nhận xét sau:

- Năm 2020 Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung, sử dụng phần mềm kế toán trên máy vi tính, đã cập nhật được các chuẩn mực, chế độ kế toán mới ban hành, thực hiện đúng các quy định của luật kế toán, Chế độ kế toán và các chuẩn mực kế toán Việt Nam đồng thời phù hợp với đặc điểm sản xuất kinh doanh và yêu cầu quản lý của Công ty. Việc lập và luân chuyển, sử dụng và bảo quản chứng từ kế toán nhìn chung đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý và hợp lệ; việc lập, ghi chép, sử dụng và bảo quản sổ sách kế toán đầy đủ, kịp thời và đúng mẫu biểu quy định của chế độ kế toán hiện hành. Báo cáo kế toán được lập theo đúng mẫu biểu, được gửi tới đúng đối tượng và đúng thời hạn quy định.

- Tóm tắt một số chỉ tiêu tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
I	Tổng cộng tài sản	331.125.420.011	316.410.677.849
1	Tài sản ngắn hạn	282.474.308.250	280.330.070.008
2	Tài sản dài hạn	48.651.111.761	36.080.607.841
II	Tổng cộng nguồn vốn	316.410.677.849	316.410.677.849
1	Nợ phải trả	281.274.304.516	267.713.855.395
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	49.851.115.495	48.696.822.454

- Theo đánh giá của ban kiểm soát thì Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả kinh doanh, các luồng lưu chuyển tiền tệ và tình hình thực hiện đầu tư trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

IV- BÁO CÁO THẨM ĐỊNH CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020:

1. Kết quả thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2020:

Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung trong Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2020.

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.

- Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo kịp thời và sát sao theo mục tiêu chiến lược mà các cổ đông đã đề ra, công tác quản lý và điều hành sản xuất về cơ bản đều dựa vào Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của HĐQT Công ty. Các dự án đầu tư được bàn bạc, tính toán cẩn trọng và triển khai theo đúng trình tự.

- Hội đồng quản trị đã xây dựng chương trình công tác hàng quý và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp thường kỳ, hàng quý để kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và xây dựng kế hoạch điều hành cho các quý tiếp theo.

- Năm 2020 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết và Quyết định, các quy chế, quy định về công tác quản lý nội bộ đúng quy định và điều lệ Công ty. Chỉ đạo và giám sát Tổng giám đốc điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết và Quyết định, áp dụng các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành. Sửa đổi và bổ sung kịp thời một số văn bản quản lý cho phù hợp với pháp luật hiện hành.

- Xây dựng và ban hành Quy chế trả lương đảm bảo đúng các quy định của Nhà nước và của Công ty, phù hợp với điều kiện của đơn vị.

- Xây dựng quy hoạch công tác cán bộ, làm cơ sở cho công tác bổ nhiệm, luân chuyển cán bộ trong đơn vị. Sắp xếp lại các phòng ban chuyên môn theo hướng tinh gọn, hiệu quả và chuyên môn hóa cao, đảm bảo phù hợp với định hướng chiến lược phát triển mới của đơn vị.

- Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch SXKD hàng quý trong năm 2020, giao kế hoạch chi phí giá thành, chi phí quản lý, khấu hao tài sản cố định, kế hoạch thu vốn...đảm bảo hiệu quả cao nhất trong quá trình quản lý, điều hành.

2. Kết quả thẩm định báo cáo về tình hình SXKD của Công ty năm 2020:

- Về cơ bản Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung trong báo cáo về tình hình Sản xuất kinh doanh năm 2020.

- Hội đồng quản trị Công ty đã nhanh chóng xây dựng lại chiến lược phát triển Công ty, mở rộng lĩnh vực hoạt động SXKD sang lĩnh vực thi công xây lắp với phương châm lấy ngắn nuôi dài, lựa chọn những lĩnh vực xây lắp, ngành nghề phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính cũng như phù hợp với khả năng, năng lực của Công ty trong giai đoạn hiện nay.

- Công ty đã và đang tham gia thi công xây lắp các công trình tại tỉnh Nam Định, tất cả các hạng mục Công ty tham gia thi công đều đáp ứng tiến độ, chất lượng và an toàn được Chủ đầu tư và các Ban điều hành đánh giá cao.

- Tình hình quan hệ tín dụng với các cá nhân, tổ chức tín dụng: Năm 2020 Công ty quan hệ tín dụng với Ngân hàng BIDV VN - CN Sứ GD I và Ngân hàng Agribank VN- CN Hà Nội 1.

- Tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước: Công ty luôn thực hiện việc kê khai và nộp thuế đầy đủ.

- Việc chấp hành các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán: Công ty luôn tuân thủ việc báo cáo và công bố thông tin theo đúng quy định của Luật chứng khoán và thị trường chứng khoán.

- Năm 2020, tổng số CBCNV của Công ty là 31 người, thu nhập bình quân là 15,9 triệu/tháng, với mức thu nhập này CBCNV đảm bảo được cuộc sống ở mức khá. Đơn vị luôn quan tâm, đảm bảo ổn định việc làm và nâng cao thu nhập cho người lao động; Xây dựng chế độ tiền lương, phụ cấp hợp lý, giải quyết kịp thời các chính sách, chế độ BHXH, BHYT theo quy định,....

3. Báo cáo sự phối hợp giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông.

- Hội đồng quản trị tổ chức họp thường kỳ hàng quý đều có sự tham gia của Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc Công ty qua đó các nghị quyết của HĐQT đều được tổ chức thực hiện nghiêm túc, kịp thời và đạt hiệu quả.

- Trong năm 2020, Ban kiểm soát nhận được tương đối đầy đủ các tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty.

- Trong năm, công tác trao đổi thông tin, phối hợp giữa Ban kiểm soát Công ty với các cổ đông còn chưa tốt, chưa được thực hiện thường xuyên, kịp thời.

4. Một số kiến nghị của Ban kiểm soát.

Nhằm thực hiện tốt vai trò đại diện cho cổ đông để quyết định các chính sách điều hành Công ty, trong năm 2021 Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban điều hành Công ty như sau:

- Tăng cường công tác tuyển dụng và đào tạo cán bộ, chính sách phát triển nguồn nhân lực của Công ty ngày càng hoàn thiện đáp ứng được kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Đẩy mạnh công tác quyết toán của những công trình đã thi công xong, cũng như công tác thu vốn. Thu hồi các khoản nợ đã đến và quá hạn của Công ty.

- Hoàn thiện công tác xây dựng kế hoạch giá thành cho các công trình còn thiếu.

- rà soát lại hệ thống chính sách đã ban hành trong Công ty nhằm tránh các rủi ro về pháp lý.

- Tiếp tục thực hiện công tác kiểm soát chi phí.

- Xây dựng kế hoạch vốn và làm việc sát sao với các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn kịp thời, đáp ứng cho các hoạt động SXKD của Công ty cũng như phục vụ cho công tác đầu tư các dự án của Công ty.

Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty có biện pháp khắc phục ngay những tồn tại này.

III- KẾ HOẠCH KIỂM SOÁT NĂM 2021.

1- Nhiệm vụ chung.

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh quản trị và điều hành Công ty. Tiến hành kiểm soát theo từng quý; ngoài ra nếu có dấu hiệu vi phạm chế độ và Điều lệ Công ty thì Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc đột xuất để báo cáo các cổ đông theo Điều lệ.

2- Nhiệm vụ cụ thể trong năm 2021.

- Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

- Tham dự và tham gia thảo luận tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

- Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội trong năm 2020 và kế hoạch làm việc của Ban kiểm soát năm 2021. Ban kiểm soát xin trân trọng báo cáo trình trước Đại hội, đề nghị Quý cổ đông xem xét, đóng góp ý kiến để Ban kiểm soát hoạt động ngày càng đạt kết quả tốt hơn.

Kính chúc Công ty ngày càng phát triển, ổn định và bền vững, chú Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, chúc Đại hội thành công tốt đẹp

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- HĐQT, TGD Công ty (P/h);
- Lưu BKS, P.TCHC Công ty.

T/M BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Nguyễn Đức Tiềm

Số: *Mg* /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua BCTC năm 2020 và lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội.
- Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn và kiểm toán A&C

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 như sau:

1. Công khai tài chính năm 2020

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước	Năm báo cáo
A. Tình hình tài chính			
I. Về tài sản ngắn hạn (Tổng số) : T.đó	100-BCĐKT	280.330.070.008	282.474.308.250
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110-BCĐKT	41.229.723.330	12.684.217.824
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120-BCĐKT	0	17.570.000.000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	130-BCĐKT	176.028.323.925	210.184.883.754
4. Hàng tồn kho	140-BCĐKT	57.198.066.659	38.529.255.821
5. Tài sản ngắn hạn khác	150-BCĐKT	5.873.956.094	3.505.950.851
II. Về tài sản dài hạn (Tổng số) : T.đó	200-BCĐKT	36.080.607.841	48.651.111.761
1. Các khoản phải thu dài hạn	210-BCĐKT	510.787.098	510.787.098
2. Tài sản cố định	220-BCĐKT	7.360.499.358	14.954.570.738
- Nguyên giá	222+225+228-BCĐKT	12.961.841.910	20.741.083.781
- Giá trị hao mòn lũy kế	223+226+229-BCĐKT	(5.601.342.552)	(5.786.513.043)
3. Tài sản dở dang dài hạn	240-BCĐKT	14.295.957.327	0
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250-BCĐKT	1.000.000.000	15.022.400.000
5. Tài sản dài hạn khác	260-BCĐKT	12.913.364.058	18.163.353.925
III. Nợ phải trả (Tổng số): Trong đó	300-BCĐKT	267.713.855.395	281.274.304.516
1. Nợ ngắn hạn	310-BCĐKT	266.087.744.289	280.779.126.746
2. Nợ dài hạn	330-BCĐKT	1.626.111.106	495.177.770
IV. Vốn chủ sở hữu(Tổng số): T.đó	400-BCĐKT	48.696.822.454	49.851.115.495
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411-BCĐKT	40.000.000.000	40.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412-BCĐKT	0	0
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414-BCĐKT	0	0

4. Cổ phiếu ngân quỹ	415-BCĐKT	0	0
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416-BCĐKT		
6. Quỹ đầu tư phát triển	418-BCĐKT	1.012.586.625	1.012.586.625
7. Quỹ dự phòng tài chính	419-BCĐKT	0	0
8. Lợi nhuận chưa phân phối	421-BCĐKT	7.526.761.797	8.681.054.838
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	431-BCĐKT		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420-BCĐKT	157.474.032	157.474.032
B. Kết quả kinh doanh			
1. Tổng doanh thu	10+21+31- BCKQHĐKD	191.260.162.167	249.893.841.617
2. Tổng lãi(+), lỗ(-)	50-BCKQHĐKD	2.876.197.631	5.006.300.342
3. Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	60-BCKQHĐKD	2.031.683.078	3.681.054.838
4. Tổng phải nộp NSNN trong năm			
C. Các chỉ tiêu đánh giá khác			
1. Tỷ suất lợi nhuận / doanh thu		1,5%	2,0%
2. Tỷ suất lợi nhuận / Vốn góp chủ sở hữu		7,2%	12,52%

2. Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập có đủ điều kiện theo quy định để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua!

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT; TCHC.



**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Thiện

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN
SÔNG ĐÀ HÀ NỘI



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 36

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh doanh nghiệp số 0104798552, đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 7 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 10 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về việc thay đổi người đại diện pháp luật, ngành nghề kinh doanh, địa chỉ trụ sở chính, thay đổi vốn pháp định, trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 7 năm 2019 về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 024 62 659 598
- Fax : 024 62 659 528

Hoạt động kinh doanh của Công ty :

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện;
- Xây dựng hạ tầng khu đô thị - KCN;
- Kinh doanh BĐS, dịch vụ môi giới BĐS;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng và bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Dịch vụ công ích trực tiếp phục vụ các công trình công cộng.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm
Ông Đoàn Ngọc Ly	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Văn Quyến	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Đỗ Đức Thắng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Phạm Ngọc Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Hữu Thiện	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Trần Văn Ngự	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Ngọc Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Đức Tiềm	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Vũ Ngọc Long	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Gia Hân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Phạm Mạnh Khôi	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Bà Trần Thị Chung	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Phạm Mạnh Khôi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đoàn Ngọc Ly	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Hữu Thiện	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2017
Ông Vũ Văn Đoài	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2017
Ông Phạm Ngọc Hưng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 7 năm 2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đoàn Ngọc Ly - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc



Đoàn Ngọc Ly

Ngày 31 tháng 3 năm 2021

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG GIA KHÁNH
CHỨNG THỰC BẢN SẠO ĐÍNH VỚI BẢN CHÍNH.

Ngày: 12 -04- 2021

Số chứng thực: 6 5 2 Quyển số: 9CT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Chinh Thục

Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0352/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2021, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

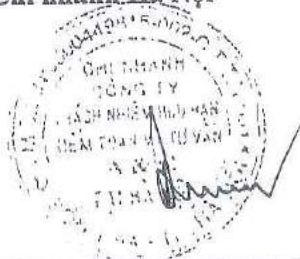
Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản cho vay đối với thành viên Hội đồng quản trị.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Trần Anh Tuấn - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1708-2018-008-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

Địa chỉ: Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		282.474.308.250	280.330.070.008
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.684.217.824	41.229.723.330
1. Tiền	111		11.774.217.824	41.229.723.330
2. Các khoản tương đương tiền	112		910.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		17.570.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	17.570.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		210.184.883.754	176.028.323.925
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	66.819.439.165	48.498.877.868
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	100.341.719.829	56.719.909.766
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		487.965.000	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	23.221.601.448	53.140.944.878
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	20.348.596.010	17.668.591.413
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(1.034.437.698)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	38.529.255.821	57.198.066.659
1. Hàng tồn kho	141		40.204.902.620	58.873.713.458
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.675.646.799)	(1.675.646.799)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.505.950.851	5.873.956.094
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	112.110.159	79.370.531
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.393.840.692	5.004.232.295
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	790.353.268
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

Địa chỉ: Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		48.651.111.761	36.080.607.841
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		510.787.098	510.787.098
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	510.787.098	510.787.098
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		14.954.570.738	7.360.499.358
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	14.954.570.738	7.360.499.358
<i>Nguyên giá</i>	222		20.741.083.781	12.961.841.910
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.786.513.043)	(5.601.342.552)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	14.295.957.327
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	14.295.957.327
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	15.022.400.000	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		15.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		22.400.000	1.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.163.353.925	12.913.364.058
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	18.163.353.925	12.913.364.058
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		331.125.420.011	316.410.677.849

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

Địa chỉ: Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		281.274.304.516	267.713.855.395
I. Nợ ngắn hạn	310		280.779.126.746	266.087.744.289
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	43.661.386.640	57.874.624.676
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	72.629.031.851	87.983.413.367
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	25.344.129.327	19.696.054.151
4. Phải trả người lao động	314		2.388.794.263	1.846.109.319
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	15.464.685.514	26.209.891.542
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	3.420.453.557	1.365.319.882
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	117.829.643.797	71.112.331.352
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		41.001.797	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		495.177.770	1.626.111.106
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	495.177.770	1.626.111.106
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

Địa chỉ: Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		49.851.115.495	48.696.822.454
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	49.851.115.495	48.696.822.454
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		40.000.000.000	40.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		40.000.000.000	40.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.012.586.625	1.012.586.625
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		157.474.032	157.474.032
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.681.054.838	7.526.761.797
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.000.000.000	7.526.761.797
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.681.054.838	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		331.125.420.011	316.410.677.849

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Đỗ Giáp Tý

Phó Kế toán trưởng

Đỗ Đức Thắng

Tổng Giám đốc



Đoàn Ngọc Ly

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

Địa chỉ: Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	249.893.841.617	191.260.162.167
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		249.893.841.617	191.260.162.167
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	233.603.715.537	173.745.346.982
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.290.126.080	17.514.815.185
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	576.935.957	4.703.680.821
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.514.607.501	6.212.735.468
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.506.152.956	6.212.735.468
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.101.582.282	12.258.372.273
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.250.872.254	3.747.388.265
11. Thu nhập khác	31	VI.6	46.378.636	4.500
12. Chi phí khác	32	VI.7	290.950.548	871.195.134
13. Lợi nhuận khác	40		(244.571.912)	(871.190.634)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.006.300.342	2.876.197.631
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	1.325.245.504	844.514.553
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>3.681.054.838</u>	<u>2.031.683.078</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>920</u>	<u>376</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	<u>920</u>	<u>376</u>

Người lập biểu

Đỗ Giáp Tý

Phó Kế toán trưởng

Đỗ Đức Thắng

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đoàn Ngọc Ly

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

Địa chỉ: Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.006.300.342	2.876.197.631
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	191.394.352	1.280.079.386
- Các khoản dự phòng	03	1.034.437.698	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(612.191.355)	(4.696.947.653)
- Chi phí lãi vay	06	7.506.152.956	6.212.735.468
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.126.093.993	5.672.064.832
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(62.988.583.489)	(45.318.207.224)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	18.668.810.838	(7.831.735.478)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(36.756.190.160)	66.661.994.441
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(5.282.729.495)	(306.406.853)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7.592.037.297)	(6.203.785.287)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(904.473.879)	(2.115.997.950)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(81.729.109.489)	10.557.926.481
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(6.135.137.314)	(3.382.675.281)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	46.363.636	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(53.774.527.520)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	66.123.870.950	39.933.768.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(1.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	977.600.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	359.055.122	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.597.224.874	35.551.092.719

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

Địa chỉ: Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	155.339.886.326	123.409.083.808
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(109.753.507.217)	(153.356.452.194)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(200.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>45.586.379.109</i>	<i>(30.147.368.386)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(28.545.505.506)	15.961.650.814
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	41.229.723.330	25.268.072.516
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	12.684.217.824	41.229.723.330

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Đỗ Giáp Tý

Phó Kế toán trưởng

Đỗ Đức Thắng

Tổng Giám đốc



Đoàn Ngọc Ly

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/V: Phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2020)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ công

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội;
- Báo cáo TC năm 2020 kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn và kiểm toán A&C

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau.

I. Các nội dung đã được ĐHĐCĐ 2020 phê duyệt nhưng chưa thực hiện xong:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận. HĐQT và Ban TGD Công ty đã tổ chức thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 trong đó còn một số việc đến thời điểm tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 vẫn chưa thực hiện xong, cụ thể như sau:

- + Chi trả cổ tức bằng tiền mặt : 2.000.000.000 đồng
- + Phát hành 500.000 cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu : 5.000.000.000 đồng

Những nội dung nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua tiếp tục thực hiện các nội dung trên và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

II. Phương án phân phối lợi nhuận 2020:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020	Đồng	3.681.054.838
2	Phương án phân phối lợi nhuận	Đồng	
b	Chia cổ tức bằng tiền mặt	Đồng	0
d	Phân bổ vào Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	3.681.054.838

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua!

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT; TCHC.



**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Thiện

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua mức thù lao của HĐQT và BKS)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH14 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2020 và phương án chi trả năm 2021 như sau:

I. THỰC HIỆN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2020**1. Chi trả thù lao thành viên HĐQT và BKS năm 2019**

- Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát Công ty là: 576.000.000, đồng năm 2020 Công ty thực hiện đạt 100% kế hoạch nên tỷ lệ hoàn thành kế hoạch tổng hợp lại đạt 100% do đó thù lao HĐQT và Ban kiểm soát Công ty được trả theo mức là:

Tổng số tiền chi trả thù lao : 576.000.000, đồng
 Trong đó: + Hội đồng quản trị : 408.000.000, đồng
 + Ban kiểm soát : 168.000.000, đồng

2. Phương án chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2021

STT	Nội dung	Số người	Kế hoạch 2021
1	Chủ tịch HĐQT	01	10.000.000, đồng/tháng
2	Thành viên HĐQT	04	6.000.000, đồng/tháng
3	Trưởng BKS	01	6.000.000, đồng/tháng
4	Thành viên BKS	02	4.000.000, đồng/tháng

- Tiêu chí đánh giá mức độ hoàn thành như sau:

(Sản lượng TH/KH + Doanh thu TH/KH + Lợi nhuận TH/KH) chia 3.

- Khi công ty thực hiện hoàn thành 100% kế hoạch SXKD hoặc hoàn thành vượt mức kế hoạch trở lên thì thù lao HĐQT và BKS sẽ được hưởng theo mức trên.

- Khi Công ty thực hiện hoàn thành < 100% kế hoạch SXKD thì mức thù lao sẽ hưởng bằng hệ số hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch SXKD năm 2021 và không thấp hơn 70% theo mức trên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu TCHC.



K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
 CHỖ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hữu Thiện

Số: 152 /TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH SỬA ĐỔI BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

(V/v: Thông qua Sửa đổi bổ sung một số nội dung của điều lệ Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội)

Kính trình: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
 - Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội được đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.
- Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội trình Hội đồng quản trị Công ty xem xét trình Đại hội cổ đông phê duyệt Sửa đổi bổ sung một số nội dung của điều lệ Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội (có điều lệ sửa đổi kèm theo) với các nội dung chi tiết như sau:
- 1. Sửa đổi bổ sung điều lệ:**

Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung
1. Mục 1 điều 5. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	1. Mục 1 điều 5. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập
1. Vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 VNĐ (Bốn mươi tỷ đồng) Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 4.000.000 (Bốn triệu) cổ phần với mệnh giá là 10.000 (mười nghìn đồng)/cổ phần.	1. Vốn điều lệ của Công ty là 45.000.000.000 VNĐ (Bốn mươi tỷ đồng) Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 4.500.000 (Bốn triệu năm trăm nghìn) cổ phần với mệnh giá là 10.000 (mười nghìn đồng)/cổ phần.

Trên đây là các nội dung cần Sửa đổi bổ sung một số nội dung của điều lệ Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội (có điều lệ sửa đổi kèm theo).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét và thông qua điều lệ sửa đổi của Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Thiện



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SÔNG ĐÀ – HÀ NỘI**
Số: 153/TT-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH

(Về việc: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty năm 2020)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà - Hà Nội;
- Quy chế quản trị Công ty.

Theo quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Tổng giám đốc phải được phê chuẩn hàng năm tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh và năng lực lãnh đạo, điều hành công ty, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Tổng giám đốc Công ty năm 2021.

Kính đề nghị các cổ đông xem xét cho ý kiến thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu TCHC.

**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hữu Thiện

Số: 157/ TTr -HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt đầu tư dự án điện mặt trời)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội khóa 13 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội đã quyết định thực hiện đầu tư 03 Dự án điện mặt trời áp mái tại tỉnh Đắk Lắk với tổng công suất là 2,48MWp, tổng mức đầu tư của 3 dự án là: 40,883 tỷ đồng. Chi tiết các dự án như sau:

STT	Nội dung	Dự án Hải Sơn- 719 (0,98 MWp)	Dự án Chánh Bình (0,75 MWp)	Dự án Gia Nguyễn Fram (0,75 MWp)
1	Tổng mức đầu tư	15.068.686.555	12.679.887.303	12.542.908.982
2	Nguồn vốn			
	- Vốn tự có	6.000.000.000	5.222.476.303	5.051.432.982
	- Vốn vay	9.068.686.555	7.457.411.000	7.491.473.000
3	Doanh thu bình quân hàng năm	3.003.623.000	2.428.806.000	2.428.806.000
4	Lợi nhuận sau thuế bình quân hàng năm (trong 20 năm)	1.498.868.000	1.172.638.000	1.179.229.000
5	Lợi nhuận sau thuế toàn bộ dự án (trong 20 năm)	29.977.369.000	23.452.760.000	23.584.578.000
6	Hệ số hoàn vốn nội tại (FIRR%)	24,58 %	21,95%	22,50%
7	Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPVf)	9.237.052.000	5.857.540.000	5.982.219.000



8	Thời gian hoàn vốn	7 năm 7 tháng	8 năm 5 tháng	8 năm 3 tháng
---	--------------------	---------------	---------------	---------------

Do thực tế tình hình thực hiện các dự án điện mặt trời năm 2020 để đảm bảo được hưởng chính sách ưu đãi về giá và thuế. Ký được hợp đồng phát điện với đơn giá cố định 1.938 VNĐ/1KW trong 20 năm và thời gian thực hiện đầu tư dự án rất ngắn, nếu thực hiện xin ý kiến cổ đông thì thời gian để thực hiện dự án không còn nhiều và bị vượt mốc thời gian 31/12/2020 theo thông báo của Chính Phủ.

Đến thời điểm hiện tại toàn bộ các dự án nêu trên đã hoàn thành và đi vào vận hành ổn định, thời gian hoạt động của mỗi dự án trong 20 năm với mức doanh thu bình quân hàng năm trên 2,42-3,00 tỷ đồng /dự án và lợi nhuận sau thuế bình quân hàng năm từ 1,17 – 1,49 tỷ đồng/dự án. mang lại hiệu quả cũng như nguồn vốn lưu động ổn định hàng tháng cho Công ty.

Việc thực hiện đầu tư nêu trên theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thì HĐQT Công ty phải thực hiện báo cáo thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Hơn thế nữa, khi thực hiện đầu tư dự án HĐQT Công ty đang để các cán bộ chủ chốt ứng vốn và thực hiện dự án. Vì vậy, giảm công nợ cá nhân cũng như chuyển nhượng cổ phần để thành sở hữu của Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội. Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt thông qua các nội dung cụ thể như sau:

1. Phê duyệt đầu tư các dự án điện mặt trời mái nhà đã thực hiện trong năm 2020 nêu trên.

2. Thông qua phê duyệt thực hiện mua 03 dự án của các Công ty điện mặt trời áp mái nêu trên trở thành Công ty TNHH 1 thành viên của Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tổ chức thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT;TCHC.



K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Thiện

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT ĐẦU TƯ
DỰ ÁN NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO HS719 - 01

I. Thông tin dự án

Dự án Năng lượng tái tạo HS719-01 được xây dựng với quy mô công suất là 0,98MWp. Thuộc Công ty TNHH Hải Sơn 719 có trụ sở tại: Thôn 7, xã EaKly, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;

Dự án Năng lượng tái tạo HS719-01 bao gồm hệ thống pin năng lượng mặt trời được lắp đặt trên mái các nhà giàn trồng nấm kiên cố.

Vị trí dự án tại: Thôn 9, xã Ea Kly, huyện Krong Pắc, tỉnh Đắk Lắk

Dự án Năng lượng tái tạo HS719-01 được Công ty điện lực Đắk Lắk nghiệm thu bàn giao đưa vào vận hành ngày 19/11/2020.

II. Quy mô dự án

Dự án xây dựng trên diện tích 11.000 m² là trang trại trồng nấm. Diện tích tằm pin trên mái là 0,52ha. Phía trên mái của các nhà giàn trồng nấm sẽ được sử dụng để lắp hệ thống pin năng lượng mặt trời phát điện bán trực tiếp vào lưới điện địa phương.

Các thiết bị chính của dự án:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng
1	Pin LONGi (LR4-78ZPH-465M)	Tấm	2.108
2	Inverter Sun2000-100KTL-M1 của hãng Huawei	Bộ	08
3	Solarman	Bộ	01
4	Trạm biến áp 0,4/22kV-1000kVA	Bộ	01

III. Chi phí đầu tư dự án

TT	Nội dung chi phí	Giá trị (Đồng)	Ghi chú
1	Phần xây dựng	4.623.886.695	
2	Phần thiết bị	10.334.799.860	
3	Chi phí tư vấn	110.000.000	
	Tổng cộng	15.068.686.555	

Trong đó vốn vay thương mại: 9.068.686.555 đồng, thời gian vay 7 năm.

Vốn tự có: 6.000.000.000 đồng

IV. Sản lượng điện

Theo tính toán bằng phần mềm PVsyst sản lượng điện trung bình hàng năm là: 1.484.000 kWh, bình quân mỗi tháng là 123.666 kWh

V. Phân tích hiệu quả kinh tế - tài chính

Kết quả phân tích tài chính

STT	Chỉ tiêu hiệu quả tài chính	Cơ sở	Đơn vị
1	Hệ số hoàn vốn nội tại (FIRR%)	24,58 %	
2	Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPVf)	9.237.052	(nghìn đồng)
3	Tỷ số lợi ích/Chi phí tài chính (B/Cf)	1,76	
4	Thời gian hoàn vốn tài chính có chiết khấu (CFATf/Icsh)	7 năm 7 tháng	

(Có các bảng tính chi tiết kèm theo)

Kết quả phân tích cho thấy IRR của dự án lớn hơn lãi vay ngân hàng 8,5%/năm. Điều này phản ánh khả năng sinh lời ở mức đầu tư có lợi, khả năng sử dụng vốn vay có hiệu quả và tạo ra khoản tích lũy tăng thêm cho nhà đầu tư sau khi kết thúc giai đoạn khai thác.

VI. Kết luận

- Việc đầu tư Dự án Năng lượng tái tạo HS719-01 là rất cần thiết để bổ sung nguồn cung ứng điện năng cho nhu cầu phụ tải phát triển liên tục của khu vực huyện Krông Pắc và tỉnh Đắk Lắk, góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường, nhằm phát triển nguồn năng lượng sạch.
- Khi đưa Dự án Năng lượng tái tạo HS719-01 vào vận hành sẽ sản xuất ra sản lượng điện là 1,386 triệu kWh, tạo lợi nhuận qua các năm vận hành, khai thác cho nhà đầu tư.

VII. Kiến nghị

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua chủ trương đầu tư dự án Năng lượng tái tạo HS719 -01.

Phụ lục 1: CHI PHÍ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

TT	Nội dung chi phí	Giá trị
1	Phần xây dựng	4.623.886.695
2	Phần thiết bị	10.334.799.860
3	Chi phí tư vấn	110.000.000
	TỔNG	15.068.686.555

Phụ lục 2: NGUỒN VỐN VÀ LỊCH TRÌNH TRẢ NỢ

- Nguồn vốn:
 - Vốn tự có: 6.000.000.000 Đồng
 - Vốn vay: 9.068.686.555 Đồng
 - Lãi vay: 8,5%
 - Thời hạn vay: 7 năm

- Lịch trình trả nợ:

Năm	Nợ đầu kỳ	Trả lãi vay	Trả gốc	Tổng trả	Nợ cuối kỳ
1	9 068 686 555	770 838 357	1 295 526 651	2 066 365 008	7 773 159 904
2	7 773 159 904	660 718 592	1 295 526 651	1 956 245 243	6 477 633 254
3	6 477 633 254	550 598 827	1 295 526 651	1 846 125 477	5 182 106 603
4	5 182 106 603	440 479 061	1 295 526 651	1 736 005 712	3 886 579 952
5	3 886 579 952	330 359 296	1 295 526 651	1 625 885 947	2 591 053 301
6	2 591 053 301	220 239 531	1 295 526 651	1 515 766 181	1 295 526 651
7	1 295 526 651	110 119 765	1 295 526 651	1 405 646 416	

Phụ lục 3: BẢNG TÍNH CHI TIẾT KHẤU HAO

Tổng giá trị 15.068.686.555 Đồng
Giá trị thiết bị 10.334.799.860 Đồng
Giá trị công trình còn lại 4.733.886.695 Đồng

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Năm tài chính	Khấu hao công trình	Khấu hao thiết bị	Tổng khấu hao
1	2021	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
2	2022	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
3	2023	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
4	2024	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
5	2025	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
6	2026	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
7	2027	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
8	2028	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
9	2029	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
10	2030	315.592.446	1.033.479.986	1.349.072.432
11	2031	315.592.446		315.592.446
12	2032	315.592.446		315.592.446
13	2033	315.592.446		315.592.446
14	2034	315.592.446		315.592.446
15	2035	315.592.446		315.592.446
	Tổng cộng	4.733.886.695	10.334.799.860	15.068.686.555

Phụ lục 4: Sản lượng điện hàng năm

Năm	Hệ số suy giảm (%)	Hiệu suất còn lại (%)	Sản lượng (MWh)
1	2,00%	98,00%	1.484
2	0,55%	97,45%	1.476
3	0,55%	96,90%	1.468
4	0,55%	96,35%	1.460
5	0,55%	95,80%	1.452
6	0,55%	95,25%	1.444
7	0,55%	94,70%	1.436
8	0,55%	94,15%	1.428
9	0,55%	93,60%	1.420
10	0,55%	93,05%	1.412
11	0,55%	92,50%	1.404
12	0,55%	91,95%	1.397
13	0,55%	91,40%	1.389
14	0,55%	90,85%	1.381
15	0,55%	90,30%	1.374
16	0,55%	89,75%	1.366
17	0,55%	89,20%	1.359
18	0,55%	88,65%	1.351
19	0,55%	88,10%	1.344
20	0,55%	87,55%	1.336

Phụ lục 5: DỰ TOÁN KẾT QUẢ KINH DOANH HÀNG NĂM

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	Doanh thu	Chi phí					Lợi nhuận trước thuế	Thuế TNDN	Lợi nhuận sau thuế
		Chi phí O&M	Khấu hao tài sản cố định	Thuế đất	Trả lãi vay đầu tư	Tổng			
1	3.163.591	183.094	1.349.072		770.838	2.303.005,1	172.117,2	688.468,9	
2	3.146.191	186.756	1.349.072	-	660.719	2.196.547,2	189.928,8	759.715,4	
3	3.128.887	190.491	1.349.072	-	550.599	2.090.162,6	207.745,0	830.979,8	
4	3.111.679	194.301	1.349.072	-	440.479	1.983.852,7	225.565,2	902.260,7	
5	3.094.564	198.187	1.349.072	-	330.359	1.877.618,9	243.389,1	973.556,3	
6	3.077.544	202.151	1.349.072	-	220.240	1.771.462,9	261.216,3	1.044.865,0	
7	3.060.618	206.194	1.349.072	-	110.120	1.665.386,1	279.046,3	1.116.185,2	
8	3.043.784	210.318	1.349.072	-		1.559.390,3	296.878,8	1.187.515,2	
9	3.027.043	214.524	1.349.072	-		1.563.596,6	292.689,4	1.170.757,5	
10	3.010.395	218.815	1.349.072	-		1.567.887,1	288.501,5	1.154.006,1	
11	2.993.838	223.191	315.592	-		538.783,4	491.010,8	1.964.043,3	
12	2.977.371	227.655	315.592	-		543.247,2	486.824,8	1.947.299,4	
13	2.960.996	232.208	315.592	-		547.800,3	482.639,1	1.930.556,5	
14	2.944.710	236.852	315.592	-		552.444,5	478.453,2	1.913.812,8	
15	2.928.515	241.589	315.592	-		557.181,5	474.266,6	1.897.066,4	
16	2.912.408	246.421				246.420,9	533.197,4	2.132.789,5	
17	2.896.389	251.349				251.349,3	529.008,0	2.116.032,2	
18	2.880.459	256.376				256.376,3	524.816,6	2.099.266,4	
19	2.864.617	261.504				261.503,8	520.622,6	2.082.490,4	
20	2.848.861	266.734				266.733,9	516.425,5	2.065.702,0	
Tổng cộng	60.072.462		15.068.687			22.600.750	7.494.342	29.977.369	

Phụ lục 6: DÒNG TÍCH LŨY TÀI CHÍNH VÀ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Stt	Năm	Nguồn			Sử dụng vốn		Tích lũy tài chính	Tích lũy tài chính chiết khấu	Tích lũy tài chính chiết khấu lũy kế
		Lợi nhuận sau thuế	Khấu hao	Tổng	Vốn CSH	Trả gốc vốn vay			
1	2021	688.468,9	1.349.072,4	2.037.541,3	6.000.000,00	1.295.526,7	-5.257.985,3	-4.846.069,4	-4.846.069,4
2	2022	759.715,4	1.349.072,4	2.108.787,8		1.295.526,7	813.261,2	690.829,0	-4.155.240,5
3	2023	830.979,8	1.349.072,4	2.180.052,3		1.295.526,7	884.525,6	692.502,3	-3.462.738,2
4	2024	902.260,7	1.349.072,4	2.251.333,1		1.295.526,7	955.806,5	689.685,4	-2.773.052,8
5	2025	973.556,3	1.349.072,4	2.322.628,7		1.295.526,7	1.027.102,1	683.069,5	-2.089.983,3
6	2026	1.044.865,0	1.349.072,4	2.393.937,5		1.295.526,7	1.098.410,8	673.265,5	-1.416.717,8
7	2027	1.116.185,2	1.349.072,4	2.465.257,7		1.295.526,7	1.169.731,0	660.811,9	-755.905,9
8	2028	1.187.515,2	1.349.072,4	2.536.587,7		0,0	2.536.587,7	1.320.723,7	564.817,8
9	2029	1.170.757,5	1.349.072,4	2.519.829,9		0,0	2.519.829,9	1.209.215,2	1.774.033,0
10	2030	1.154.006,1	1.349.072,4	2.503.078,5		0,0	2.503.078,5	1.107.075,1	2.881.108,1
11	2031	1.964.043,3	315.592,4	2.279.635,8		0,0	2.279.635,8	929.262,4	3.810.370,5
12	2032	1.947.299,4	315.592,4	2.262.891,8		0,0	2.262.891,8	850.172,3	4.660.542,7
13	2033	1.930.556,5	315.592,4	2.246.148,9		0,0	2.246.148,9	777.771,4	5.438.314,1
14	2034	1.913.812,8	315.592,4	2.229.405,2		0,0	2.229.405,2	711.496,4	6.149.810,4
15	2035	1.897.066,4	315.592,4	2.212.658,9		0,0	2.212.658,9	650.831,2	6.800.641,7
16	2036	2.132.789,5	-	2.132.789,5		0,0	2.132.789,5	578.192,1	7.378.833,8
17	2037	2.116.032,2	-	2.116.032,2		0,0	2.116.032,2	528.709,0	7.907.542,8
18	2038	2.099.266,4	-	2.099.266,4		0,0	2.099.266,4	483.428,5	8.390.971,4
19	2039	2.082.490,4	-	2.082.490,4		0,0	2.082.490,4	441.995,6	8.832.967,0
20	2040	2.065.702,0	-	2.065.702,0		0,0	2.065.702,0	404.085,2	9.237.052,2

KẾT QUẢ TÍNH TOÁN

Hệ số hoàn vốn nội tại (FIRR%)

Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPV_t)

Tỷ số lợi ích/Chi phí tài chính (B/C_t)

Thời gian hoàn vốn tài chính có chiết khấu (CFAT)_{t_{csb}}

24,58%
9.237.052,17 (nghìn đồng)
1,76
7,00 (năm)

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT ĐẦU TƯ
DỰ ÁN NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO CHÁNH BÌNH - 01

I. Thông tin dự án

Dự án Năng lượng tái tạo Chánh Bình-01 được xây dựng với quy mô công suất là 0,75MWp. Dự án thuộc Công ty TNHH Chánh Bình có trụ sở tại: Thôn Thanh Hợp, xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;

Dự án Năng lượng tái tạo Chánh Bình-01 bao gồm hệ thống pin năng lượng mặt trời được lắp đặt trên mái các nhà giàn trồng cây dược liệu kiên cố.

Vị trí dự án tại: Thôn Thanh Hợp, xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;

Dự án Năng lượng tái tạo Chánh Bình-01 được Công ty điện lực Đắk Lắk nghiệm thu bàn giao đưa vào vận hành ngày 24/12/2020.

II. Quy mô dự án

Dự án xây dựng trên diện tích 7.590 m² là trang trại nông nghiệp. Diện tích tằm pin trên mái là 0,38ha. Phía trên mái của các nhà giàn trồng cây nông nghiệp sẽ được sử dụng để lắp hệ thống pin năng lượng mặt trời phát điện bán trực tiếp vào lưới điện địa phương.

Các thiết bị chính của dự án:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng
1	Pin Jinko (JKM465M-7RL3-V)	Tám	1.612
2	Inverter Sungrow loại 110KW mã hiệu SG110CX	Bộ	07
3	Solarman	Bộ	01
4	Trạm biến áp 0,4/22kV-1000kVA	Bộ	01

III. Chi phí đầu tư dự án

TT	Nội dung chi phí	Giá trị (Đồng)	Ghi chú
1	Phần xây dựng	4.263.415.303	
2	Phần thiết bị	8.333.972.000	
3	Chi phí tư vấn	82.500.000	
	Tổng cộng	12.679.887.303	

Trong đó vốn vay thương mại: 7.457.411.000 đồng, , thời gian vay 7 năm.

Vốn tự có: 5.222.476.303 đồng

IV. Sản lượng điện

Theo tính toán bằng phần mềm PVSyst sản lượng điện trung bình hàng năm là: 1.200.000 kWh, bình quân mỗi tháng là 100.000 kWh

V. Phân tích hiệu quả kinh tế - tài chính

Kết quả phân tích tài chính

STT	Chỉ tiêu hiệu quả tài chính	Cơ sở	Đơn vị
1	Hệ số hoàn vốn nội tại (FIRR%)	21,95 %	
2	Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPVf)	5.857.540	(nghìn đồng)
3	Tỷ số lợi ích/Chi phí tài chính (B/Cf)	1,58	
4	Thời gian hoàn vốn tài chính có chiết khấu (CFATf/Icsh)	8 năm 5 tháng	

(Có các bảng tính chi tiết kèm theo)

Kết quả phân tích cho thấy IRR của dự án lớn hơn lãi vay ngân hàng 9,5%/năm. Điều này phản ánh khả năng sinh lời ở mức đầu tư có lợi, khả năng sử dụng vốn vay có hiệu quả và tạo ra khoản tích lũy tăng thêm cho nhà đầu tư sau khi kết thúc giai đoạn khai thác.

VI. Kết luận

- Việc đầu tư Dự án Năng lượng tái tạo Chánh Bình-01 là rất cần thiết để bổ sung nguồn cung ứng điện năng cho nhu cầu phụ tải phát triển liên tục của khu vực huyện Krông Pắc và tỉnh Đắk Lắk, góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường, nhằm phát triển nguồn năng lượng sạch.
- Dự án Năng lượng tái tạo Chánh Bình -01 vận hành sẽ sản xuất ra sản lượng điện là 1,074 triệu kWh, tạo lợi nhuận qua các năm vận hành, khai thác cho nhà đầu tư.

VII. Kiến nghị

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua chủ trương đầu tư dự án Năng lượng tái tạo Chánh Bình -01.

Phụ lục 1: CHI PHÍ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

TT	Nội dung chi phí	Giá trị
1	Phần xây dựng	4.263.415.303
2	Phần thiết bị	8.333.972.000
3	Chi phí tư vấn	82.500.000
	TỔNG	12.679.887.303

Phụ lục 2: NGUỒN VỐN VÀ LỊCH TRÌNH TRẢ NỢ

- Nguồn vốn:

Vốn tự có:

5.222.476.303 Đồng

Vốn vay:

7.457.411.000 Đồng

Lãi vay:

9,5%

Thời hạn vay:

7 năm

- Lịch trình trả nợ:

Năm	Nợ đầu kỳ	Trả lãi vay	Trả gốc	Tổng trả	Nợ cuối kỳ
1	7 457 411 000	708 454 045	1 065 344 429	1 773 798 474	6 392 066 571
2	6 392 066 571	607 246 324	1 065 344 429	1 672 590 753	5 326 722 143
3	5 326 722 143	506 038 604	1 065 344 429	1 571 383 032	4 261 377 714
4	4 261 377 714	404 830 883	1 065 344 429	1 470 175 311	3 196 033 286
5	3 196 033 286	303 623 162	1 065 344 429	1 368 967 591	2 130 688 857
6	2 130 688 857	202 415 441	1 065 344 429	1 267 759 870	1 065 344 429
7	1 065 344 429	101 207 721	1 065 344 429	1 166 552 149	

Phụ lục 3: BẢNG TÍNH CHI TIẾT KHẤU HAO

Tổng giá trị 12.679.887.303 Đồng

Giá trị thiết bị 8.333.972.000 Đồng

Giá trị công trình còn lại 4.345.915.303 Đồng

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Năm tài chính	Khấu hao công trình	Khấu hao thiết bị	Tổng khấu hao
1	2021	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
2	2022	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
3	2023	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
4	2024	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
5	2025	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
6	2026	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
7	2027	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
8	2028	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
9	2029	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
10	2030	289.727.687	833.397.200	1.123.124.887
11	2031	289.727.687		289.727.687
12	2032	289.727.687		289.727.687
13	2033	289.727.687		289.727.687
14	2034	289.727.687		289.727.687
15	2035	289.727.687		289.727.687
	Tổng cộng	4.345.915.303	8.333.972.000	12.679.887.303

Phụ lục 4: Sản lượng điện hàng năm

Năm	Hệ số suy giảm (%)	Hiệu suất còn lại (%)	Sản lượng (MWh)
1	2,00%	98,00%	1.200
2	0,55%	97,45%	1.193
3	0,55%	96,90%	1.187
4	0,55%	96,35%	1.180
5	0,55%	95,80%	1.174
6	0,55%	95,25%	1.167
7	0,55%	94,70%	1.161
8	0,55%	94,15%	1.155
9	0,55%	93,60%	1.148
10	0,55%	93,05%	1.142
11	0,55%	92,50%	1.136
12	0,55%	91,95%	1.129
13	0,55%	91,40%	1.123
14	0,55%	90,85%	1.117
15	0,55%	90,30%	1.111
16	0,55%	89,75%	1.105
17	0,55%	89,20%	1.099
18	0,55%	88,65%	1.093
19	0,55%	88,10%	1.087
20	0,55%	87,55%	1.081

Phụ lục 5: DỰ TOÁN KẾT QUẢ KINH DOANH HÀNG NĂM

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	Doanh thu	Chi phí					Lợi nhuận trước thuế	Thuế TNDN	Lợi nhuận sau thuế
		Chi phí O&M	Khấu hao tài sản cố định	Thuế đất	Trả lãi vay đầu tư	Tổng			
1	2.558.160	154.192	1.123.125		708.454	1.985.771,0	572.389,0	114.477,8	457.911,2
2	2.544.090	157.276	1.123.125	-	607.246	1.887.647,1	656.443,0	131.288,6	525.154,4
3	2.530.098	160.421	1.123.125	-	506.039	1.789.584,9	740.512,8	148.102,6	592.410,2
4	2.516.182	163.630	1.123.125	-	404.831	1.691.585,6	824.596,5	164.919,3	659.677,2
5	2.502.343	166.902	1.123.125	-	303.623	1.593.650,5	908.692,6	181.738,5	726.954,1
6	2.488.580	170.240	1.123.125	-	202.415	1.495.780,8	992.799,4	198.559,9	794.239,5
7	2.474.893	173.645	1.123.125	-	101.208	1.397.977,9	1.076.915,1	215.383,0	861.532,1
8	2.461.281	177.118	1.123.125	-		1.300.243,1	1.161.038,0	232.207,6	928.830,4
9	2.447.744	180.661	1.123.125	-		1.303.785,4	1.143.958,6	228.791,7	915.166,9
10	2.434.281	184.274	1.123.125	-		1.307.398,6	1.126.882,8	225.376,6	901.506,3
11	2.420.893	187.959	289.728	-		477.686,9	1.943.206,0	388.641,2	1.554.564,8
12	2.407.578	191.718	289.728	-		481.446,1	1.926.131,9	385.226,4	1.540.905,5
13	2.394.336	195.553	289.728	-		485.280,5	1.909.055,9	381.811,2	1.527.244,7
14	2.381.167	199.464	289.728	-		489.191,5	1.891.976,0	378.395,2	1.513.580,8
15	2.368.071	203.453	289.728	-		493.180,8	1.874.890,3	374.978,1	1.499.912,2
16	2.355.047	207.522				207.522,2	2.147.524,5	429.504,9	1.718.019,6
17	2.342.094	211.673				211.672,6	2.130.421,3	426.084,3	1.704.337,0
18	2.329.212	215.906				215.906,1	2.113.306,3	422.661,3	1.690.645,1
19	2.316.402	220.224				220.224,2	2.096.177,5	419.235,5	1.676.942,0
20	2.303.662	224.629				224.628,7	2.079.032,8	415.806,6	1.663.226,3
Tổng cộng	48.576.115		12.679.887			19.260.164	29.315.951	5.863.190	23.452.760

Phụ lục 6: DÒNG TÍCH LŨY TÀI CHÍNH VÀ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Stt	Năm	Nguồn		Sử dụng vốn			Tích lũy tài chính	Tích lũy tài chính chiết khấu	Tích lũy tài chính chiết khấu lũy kế
		Lợi nhuận sau thuế	Khấu hao	Tổng	Vốn CSH	Trả gốc vốn vay			
1	2021	457.911,2	1.123.124,9	1.581.036,1	5.222.476,3	1.065.344,4	6.287.820,7	-4.706.784,6	-4.298.433,4
2	2022	525.154,4	1.123.124,9	1.648.279,3		1.065.344,4	1.065.344,4	582.934,9	486.174,1
3	2023	592.410,2	1.123.124,9	1.715.535,1		1.065.344,4	1.065.344,4	650.190,7	495.220,2
4	2024	659.677,2	1.123.124,9	1.782.802,1		1.065.344,4	1.065.344,4	717.457,7	499.045,1
5	2025	726.954,1	1.123.124,9	1.850.079,0		1.065.344,4	1.065.344,4	784.734,6	498.485,1
6	2026	794.239,5	1.123.124,9	1.917.364,4		1.065.344,4	1.065.344,4	852.020,0	494.270,9
7	2027	861.532,1	1.123.124,9	1.984.657,0		1.065.344,4	1.065.344,4	919.312,6	487.039,7
8	2028	928.830,4	1.123.124,9	2.051.955,3			0,0	2.051.955,3	992.784,4
9	2029	915.166,9	1.123.124,9	2.038.291,8			0,0	2.038.291,8	900.615,2
10	2030	901.506,3	1.123.124,9	2.024.631,2			0,0	2.024.631,2	816.967,4
11	2031	1.554.564,8	289.727,7	1.844.292,5			0,0	1.844.292,5	679.633,0
12	2032	1.540.905,5	289.727,7	1.830.633,2			0,0	1.830.633,2	616.072,6
13	2033	1.527.244,7	289.727,7	1.816.972,4			0,0	1.816.972,4	558.424,9
14	2034	1.513.580,8	289.727,7	1.803.308,5			0,0	1.803.308,5	506.142,0
15	2035	1.499.912,2	289.727,7	1.789.639,9			0,0	1.789.639,9	458.726,5
16	2036	1.718.019,6	-	1.718.019,6			0,0	1.718.019,6	402.163,1
17	2037	1.704.337,0	-	1.704.337,0			0,0	1.704.337,0	364.347,2
18	2038	1.690.645,1	-	1.690.645,1			0,0	1.690.645,1	330.064,1
19	2039	1.676.942,0	-	1.676.942,0			0,0	1.676.942,0	298.985,3
20	2040	1.663.226,3	-	1.663.226,3			0,0	1.663.226,3	270.812,7

KẾT QUẢ TÍNH TOÁN

Hệ số hoàn vốn nội tại (FIRR%)

Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPV_i)

Tỷ số lợi ích/Chi phí tài chính (B/C_i)

Thời gian hoàn vốn tài chính có chiết khấu (CFAT)_{i,est}

21,95%

5.857.540,17 (nghìn đồng)

1,58

8,00 (năm)

5

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT ĐẦU TƯ
DỰ ÁN NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO GIA NGUYỄN FRAM - 01

I. Thông tin dự án

Dự án Năng lượng tái tạo Gia Nguyễn Fram-01 được xây dựng với quy mô công suất là 0,75MWp. Thuộc Công ty TNHH Gia Nguyễn Fram có trụ sở tại: Số 99 giải phóng, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Dự án Năng lượng tái tạo Gia Nguyễn Fram -01 bao gồm hệ thống pin năng lượng mặt trời được lắp đặt trên mái các nhà giàn trồng cây dược liệu kiên cố.

Vị trí dự án tại: Xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;

Dự án Năng lượng tái tạo Gia Nguyễn Fram-01 được Công ty điện lực Đắk Lắk nghiệm thu bàn giao đưa vào vận hành ngày 24/12/2020.

II. Quy mô dự án

Dự án xây dựng trên diện tích 9.530 m² là trang trại nông nghiệp. Diện tích tằm pin trên mái là 0,38ha. Phía trên mái của các nhà giàn trồng cây nông nghiệp sẽ được sử dụng để lắp hệ thống pin năng lượng mặt trời phát điện bán trực tiếp vào lưới điện địa phương.

Các thiết bị chính của dự án:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng
1	Pin LONGi (LR4-78ZPH-465M)	Tấm	1.080
2	Pin Jinko (JKM465M-7RL3-V)	Tấm	532
3	Inverter Huawei Sun 2000-100KTL-M1	Bộ	07
4	Solarman	Bộ	01
5	Trạm biến áp 0,4/22kV-1000kVA	Bộ	01

III. Chi phí đầu tư dự án

TT	Nội dung chi phí	Giá trị (Đồng)	Ghi chú
1	Phần xây dựng	4.065.848.982	
2	Phần thiết bị	8.394.560.000	
3	Chi phí tư vấn	82.500.000	
	Tổng cộng	12.542.908.982	

Trong đó vốn vay thương mại: 7.491.473.000 đồng, thời gian vay 7 năm.

Vốn tự có: 5.051.432.982 đồng

IV. Sản lượng điện

Theo tính toán bằng phần mềm PVsyst sản lượng điện trung bình hàng năm là: 1.200.000 kWh, bình quân mỗi tháng là 100.000 kWh

V. Phân tích hiệu quả kinh tế - tài chính

Kết quả phân tích tài chính

STT	Chỉ tiêu hiệu quả tài chính	Cơ sở	Đơn vị
1	Hệ số hoàn vốn nội tại (FIRR%)	22,50 %	
2	Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPVf)	5.982.219	(nghìn đồng)
3	Tỷ số lợi ích/Chi phí tài chính (B/Cf)	1,60	
4	Thời gian hoàn vốn tài chính có chiết khấu (CFATf/Icsh)	8 năm 3 tháng	

(Có các bảng tính chi tiết kèm theo)

Kết quả phân tích cho thấy IRR của dự án lớn hơn lãi vay ngân hàng 9,5%/năm. Điều này phản ánh khả năng sinh lời ở mức đầu tư có lợi, khả năng sử dụng vốn vay có hiệu quả và tạo ra khoản tích lũy tăng thêm cho nhà đầu tư sau khi kết thúc giai đoạn khai thác

VI. Kết luận

- Việc đầu tư Dự án Năng lượng tái tạo Gia Nguyễn Fram-01 là rất cần thiết để bổ sung nguồn cung ứng điện năng cho nhu cầu phụ tải phát triển liên tục của khu vực huyện Krông Pắc và tỉnh Đắk Lắk, góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường, nhằm phát triển nguồn năng lượng sạch.
- Dự án Năng lượng tái tạo Gia Nguyễn Fram-01 vận hành sẽ sản xuất ra sản lượng điện là 1,074 triệu kWh, tạo lợi nhuận qua các năm vận hành, khai thác cho nhà đầu tư.

VII. Kiến nghị

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua chủ trương đầu tư dự án Năng lượng tái tạo Gia Nguyễn Fram -01.

Phụ lục 1: CHI PHÍ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

TT	Nội dung chi phí	Giá trị
1	Phần xây dựng	4.065.848.982
2	Phần thiết bị	8.394.560.000
3	Chi phí tư vấn	82.500.000
	TỔNG	12.542.908.982

Phụ lục 2: NGUỒN VỐN VÀ LỊCH TRÌNH TRẢ NỢ

- Nguồn vốn:

Vốn tự có: 5.051.435.982 Đồng

Vốn vay: 7.491.473.000 Đồng

Lãi vay: 9,5%

Thời hạn vay: 7 năm

- Lịch trình trả nợ:

Năm	Nợ đầu kỳ	Trả lãi vay	Trả gốc	Tổng trả	Nợ cuối kỳ
1	7 491 473 000	711 689 935	1 070 210 429	1 781 900 364	6 421 262 571
2	6 421 262 571	610 019 944	1 070 210 429	1 680 230 373	5 351 052 143
3	5 351 052 143	508 349 954	1 070 210 429	1 578 560 382	4 280 841 714
4	4 280 841 714	406 679 963	1 070 210 429	1 476 890 391	3 210 631 286
5	3 210 631 286	305 009 972	1 070 210 429	1 375 220 401	2 140 420 857
6	2 140 420 857	203 339 981	1 070 210 429	1 273 550 410	1 070 210 429
7	1 070 210 429	101 669 991	1 070 210 429	1 171 880 419	

Phụ lục 3: BẢNG TÍNH CHI TIẾT KHẤU HAO

Tổng giá trị 12.542.908.982 Đồng
Giá trị thiết bị 8.394.560.000 Đồng
Giá trị công trình còn lại 4.148.348.982 Đồng

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Năm tài chính	Khấu hao công trình	Khấu hao thiết bị	Tổng khấu hao
1	2021	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
2	2022	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
3	2023	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
4	2024	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
5	2025	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
6	2026	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
7	2027	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
8	2028	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
9	2029	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
10	2030	276.556.599	839.456.000	1.116.012.599
11	2031	276.556.599		276.556.599
12	2032	276.556.599		276.556.599
13	2033	276.556.599		276.556.599
14	2034	276.556.599		276.556.599
15	2035	276.556.599		276.556.599
	Tổng cộng	4.148.348.982	8.394.560.000	12.542.908.982

Phụ lục 4: Sản lượng điện hàng năm

Năm	1080 Tấm pin LONGi			532 Tấm pin Jinko			Sản lượng (MWh)
	Hệ số suy giảm (%)	Hiệu suất còn lại (%)	Sản lượng (MWh)	Hệ số suy giảm (%)	Hiệu suất còn lại (%)	Sản lượng (MWh)	
1	2,00%	98,00%	795	2,00%	98,00%	405	1.200
2	0,55%	97,45%	791	0,55%	97,45%	403	1.193
3	0,55%	96,90%	786	0,55%	96,90%	401	1.187
4	0,55%	96,35%	782	0,55%	96,35%	398	1.180
5	0,55%	95,80%	778	0,55%	95,80%	396	1.174
6	0,55%	95,25%	773	0,55%	95,25%	394	1.167
7	0,55%	94,70%	769	0,55%	94,70%	392	1.161
8	0,55%	94,15%	765	0,55%	94,15%	390	1.155
9	0,55%	93,60%	761	0,55%	93,60%	388	1.148
10	0,55%	93,05%	757	0,55%	93,05%	385	1.142
11	0,55%	92,50%	752	0,55%	92,50%	383	1.136
12	0,55%	91,95%	748	0,55%	91,95%	381	1.129
13	0,55%	91,40%	744	0,55%	91,40%	379	1.123
14	0,55%	90,85%	740	0,55%	90,85%	377	1.117
15	0,55%	90,30%	736	0,55%	90,30%	375	1.111
16	0,55%	89,75%	732	0,55%	89,75%	373	1.105
17	0,55%	89,20%	728	0,55%	89,20%	371	1.099
18	0,55%	88,65%	724	0,55%	88,65%	369	1.093
19	0,55%	88,10%	720	0,55%	88,10%	367	1.087
20	0,55%	87,55%	716	0,55%	87,55%	365	1.081

Phụ lục 5: DỰ TOÁN KẾT QUẢ KINH DOANH HÀNG NĂM

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	Doanh thu	Chi phí					Lợi nhuận trước thuế	Thuế TNDN	Lợi nhuận sau thuế
		Chi phí O&M	Khấu hao tài sản cố định	Thuế đất	Trả lãi vay đầu tư	Tổng			
1	2.558.160	152.515	1.116.013		711.690	1.980.217,9	577.942,1	115.588,4	462.353,6
2	2.544.090	155.566	1.116.013	-	610.020	1.881.598,3	662.491,9	132.498,4	529.993,5
3	2.530.098	158.677	1.116.013	-	508.350	1.783.039,6	747.058,0	149.411,6	597.646,4
4	2.516.182	161.851	1.116.013	-	406.680	1.684.543,1	831.639,0	166.327,8	665.311,2
5	2.502.343	165.088	1.116.013	-	305.010	1.586.110,2	916.232,9	183.246,6	732.986,3
6	2.488.580	168.389	1.116.013	-	203.340	1.487.741,9	1.000.838,3	200.167,7	800.670,6
7	2.474.893	171.757	1.116.013	-	101.670	1.389.439,7	1.085.453,3	217.090,7	868.362,6
8	2.461.281	175.192	1.116.013	-		1.291.204,9	1.170.076,2	234.015,2	936.061,0
9	2.447.744	178.696	1.116.013	-		1.294.708,7	1.153.035,3	230.607,1	922.428,3
10	2.434.281	182.270	1.116.013	-		1.298.282,6	1.135.998,8	227.199,8	908.799,1
11	2.420.893	185.915	276.557	-		462.472,0	1.958.420,9	391.684,2	1.566.736,7
12	2.407.578	189.634	276.557	-		466.190,3	1.941.387,7	388.277,5	1.553.110,1
13	2.394.336	193.426	276.557	-		469.983,0	1.924.353,3	384.870,7	1.539.482,6
14	2.381.167	197.295	276.557	-		473.851,5	1.907.315,9	381.463,2	1.525.852,7
15	2.368.071	201.241	276.557	-		477.797,4	1.890.273,6	378.054,7	1.512.218,9
16	2.355.047	205.266				205.265,7	2.149.781,0	429.956,2	1.719.824,8
17	2.342.094	209.371				209.371,0	2.132.722,9	426.544,6	1.706.178,3
18	2.329.212	213.558				213.558,4	2.115.654,0	423.130,8	1.692.523,2
19	2.316.402	217.830				217.829,6	2.098.572,2	419.714,4	1.678.857,7
20	2.303.662	222.186				222.186,1	2.081.475,4	416.295,1	1.665.180,3
Tổng cộng	48.576.115		12.542.909			19.095.392	29.480.723	5.896.145	23.584.578

Phụ lục 6: DÒNG TÍCH LŨY TÀI CHÍNH VÀ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Stt	Năm	Nguồn			Sử dụng vốn			Tích lũy tài chính	Tích lũy tài chính chiết khấu	Tích lũy tài chính chiết khấu lũy kế
		Lợi nhuận sau thuế	Khấu hao	Tổng	Vốn CSH	Trả gốc vốn vay	Tổng			
1	2021	462.353,6	1.116.012,6	1.578.366,2	5.051.436,0	1.070.210,4	6.121.646,4	-4.543.280,2	-4.149.114,3	-4.149.114,3
2	2022	529.993,5	1.116.012,6	1.646.006,1		1.070.210,4	1.070.210,4	575.795,7	480.219,9	-3.668.894,4
3	2023	597.646,4	1.116.012,6	1.713.659,0		1.070.210,4	1.070.210,4	643.448,6	490.085,1	-3.178.809,3
4	2024	665.311,2	1.116.012,6	1.781.323,8		1.070.210,4	1.070.210,4	711.113,3	494.632,2	-2.684.177,1
5	2025	732.986,3	1.116.012,6	1.848.998,9		1.070.210,4	1.070.210,4	778.788,5	494.708,0	-2.189.469,1
6	2026	800.670,6	1.116.012,6	1.916.683,2		1.070.210,4	1.070.210,4	846.472,8	491.052,9	-1.698.416,2
7	2027	868.362,6	1.116.012,6	1.984.375,2		1.070.210,4	1.070.210,4	914.164,8	484.312,5	-1.214.103,7
8	2028	936.061,0	1.116.012,6	2.052.073,6		0,0	0,0	2.052.073,6	992.841,6	-221.262,1
9	2029	922.428,3	1.116.012,6	2.038.440,9		0,0	0,0	2.038.440,9	900.681,1	679.419,0
10	2030	908.799,1	1.116.012,6	2.024.811,7		0,0	0,0	2.024.811,7	817.040,2	1.496.459,2
11	2031	1.566.736,7	276.556,6	1.843.293,3		0,0	0,0	1.843.293,3	679.264,8	2.175.724,1
12	2032	1.553.110,1	276.556,6	1.829.666,7		0,0	0,0	1.829.666,7	615.747,4	2.791.471,4
13	2033	1.539.482,6	276.556,6	1.816.039,2		0,0	0,0	1.816.039,2	558.138,1	3.349.609,5
14	2034	1.525.852,7	276.556,6	1.802.409,3		0,0	0,0	1.802.409,3	505.889,6	3.855.499,1
15	2035	1.512.218,9	276.556,6	1.788.775,5		0,0	0,0	1.788.775,5	458.505,0	4.314.004,1
16	2036	1.719.824,8	-	1.719.824,8		0,0	0,0	1.719.824,8	402.585,7	4.716.589,8
17	2037	1.706.178,3	-	1.706.178,3		0,0	0,0	1.706.178,3	364.740,8	5.081.330,6
18	2038	1.692.523,2	-	1.692.523,2		0,0	0,0	1.692.523,2	330.430,8	5.411.761,4
19	2039	1.678.857,7	-	1.678.857,7		0,0	0,0	1.678.857,7	299.326,8	5.711.088,2
20	2040	1.665.180,3	-	1.665.180,3		0,0	0,0	1.665.180,3	271.130,8	5.982.219,0

KẾT QUẢ TÍNH TOÁN

Hệ số hoàn vốn nội tại (FIRR%)

Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPV_đ)

Tỷ số lợi ích/Chi phí tài chính (B/C_đ)

Thời gian hoàn vốn tài chính có chiết khấu (CFAT)_đ/I_{esh})

22,50%

5.982.219,03 (nghìn đồng)

1,60

8,00 (năm)

Số: 165./TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH**Về việc: Phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư dự án Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông****Căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội xin trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư dự án Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp với nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp

Địa điểm : Tại thôn Lương Mỹ, xã Hợp Hưng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

2. Hình thức đầu tư: Góp vốn thành lập Công ty thực hiện dự án

3. Quy mô đầu tư

Diện tích khu đất của dự án Sản xuất, lắp đặt ô tô dự kiến 1,1ha

4. Tổng mức đầu tư và các chỉ số hiệu quả đầu tư của dự án.

Nguồn vốn đầu tư : Vốn vay tối đa 70% dự án, còn lại là vốn chủ sở hữu

Thời gian vay tối đa : 10 năm, lãi suất dự kiến 10%/năm

Các chỉ tiêu chính của dự án**(Đơn vị : Nghìn đồng)**

STT	Nội dung	Số liệu
I	Tổng mức đầu tư bao gồm cả thuế VAT	43.769.000
II	Tổng mức đầu tư chưa bao gồm thuế VAT	39.790.000
III	Hiệu quả đầu tư dự án	
1	Doanh thu dự kiến hàng năm	970.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế bình quân hàng năm	4.491.874
3	Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPVf)	23.132.869

4	Tỷ suất doanh lợi nội tại của dự án (IRR)	36,77%
5	Thời gian hoàn vốn	4 năm 9 tháng

5. Thời gian thực hiện dự án và tiến độ thực hiện dự án

- Tiến độ thực hiện dự án: Trong vòng 01 năm.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét phê duyệt thông qua các nội dung cụ thể như sau:

1. Phê duyệt chủ trương thực hiện dự án Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, TCHC.



**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Thiện

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
DỰ ÁN SẢN XUẤT LẮP ĐẶT XE MÁY, SỬA CHỮA THIẾT
BỊ XE MÁY VÀ KHO VẬN CHO DOANH NGHIỆP**

NAM ĐỊNH, THÁNG 04 NĂM 2021

CHƯƠNG I
THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp

2. Địa điểm xây dựng:

Thôn Lương Mỹ, xã Hợp Hưng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định

3. Quy hoạch sử dụng đất: Diện tích khu đất của dự án Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp dự kiến 1,1ha có cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
1	Nhà văn phòng, nhà ăn, bảo vệ	400
2	Nhà xưởng sản xuất, lắp đặt thiết bị	2.000
3	Nhà kho linh kiện vật tư	1.700
4	Kho vật tư thành phẩm	2.000
5	Nhà để xe CBCNV	500
6	Đất giao thông, cây xanh	4.400
	Tổng	11.000

4. Tổng mức đầu tư của dự án: 43.769.000.000 triệu đồng.

Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư: 2.200.000.000 đồng

Chi phí thiết bị: 7.000.000.000 đồng

Lãi vay trong thời kỳ xây dựng: 2.084.241.000 đồng

Chi phí xây dựng : 32.484.825.000 đồng

6. Thời gian thực hiện dự án: Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng khoảng 01 năm.

7. Nguồn vốn đầu tư

- Vốn vay tín dụng thương mại, lãi suất 10%/năm: 30.368.300.000 đồng, chiếm tỷ trọng 70% tổng mức đầu tư;

- Vốn tự có: 13.130.700.000 đồng, chiếm tỷ trọng 30% tổng mức đầu tư.

CHƯƠNG II CĂN CỨ LẬP DỰ ÁN VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014; Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;
2. Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
3. Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ VÀ MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết đầu tư

Nam Định là tỉnh ở phía Nam châu thổ sông Hồng, phía Bắc giáp tỉnh Thái Bình và Hà Nam, phía Tây và Tây Nam giáp Ninh Bình, phía Đông và Nam giáp biển Đông. Trung tâm kinh tế, chính trị văn hóa của tỉnh là thành phố Nam Định, cách Hà Nội 90 km. Tỉnh Nam Định có bờ biển dài 72 km, nối tiếp với hai cửa biển và hai dòng sông lớn là sông Hồng và sông Đáy, vì vậy Nam Định có một tầm quan trọng về quân sự, kinh tế, chính trị, văn hóa và du lịch.

1.1. Tiềm năng cho phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp

Với vị trí của tỉnh nằm gần khu vực kinh tế tăng trưởng Hà Nội- Hải Phòng- Quảng Ninh và nhiều trung tâm kinh tế, công nghiệp, du lịch lớn khác nên có nhiều điều kiện tham gia vào sự phân công, hợp tác để hoà nhập quá trình phát triển chung của vùng và cả nước. Nam Định là một trung tâm kinh tế của vùng, tập trung nhiều đầu mối giao thông quan trọng về đường sắt, đường bộ và đường thủy, từ đây có thể toả đi bất cứ nơi nào trong toàn quốc một cách thuận lợi. Nam Định là một trong những tỉnh có ngành công nghiệp phát triển sớm so với các tỉnh trong cả nước, từ thời Pháp thuộc, hàng loạt các nhà máy đã ra đời như nhà máy dệt, máy tơ, máy chai, máy rượu, máy giấy, máy in, máy nước, máy điện...nhưng tiêu biểu nhất là nhà máy dệt Nam Định, được xây dựng từ năm 1889. Nghề thủ công của Nam Định khá phát triển, có khoảng trên 200 nghề, tiêu biểu chế biến nông sản, thực phẩm, nghề rèn, dệt, may, thêu ren, chạm khắc, tiện gỗ, đan lát tre mây, chế tác vàng bạc, dệt chiếu, sơn mài, đục đẽo đá, gốm sứ, trồng cây cảnh...

1.2. Tiềm năng về con người và lao động

Nguồn lao động của tỉnh khá dồi dào, có trình độ và kinh nghiệm. Tổng số lực lượng lao động toàn tỉnh 1.161 nghìn người chiếm 62% tổng số dân. Tỷ lệ lao động qua đào tạo 45% lực lượng lao động. Số lượng lao động của tỉnh được đào tạo từ các trường đại học, cao đẳng, công nhân kỹ thuật trong và ngoài tỉnh ngày

càng tăng, là nguồn bổ sung lao động quan trọng cho các ngành công nghiệp của tỉnh.

1.3. Tiềm năng cho phát triển du lịch-dịch vụ

Với lợi thế về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên cũng như cảnh quan thiên nhiên... Nam Định có nhiều thuận lợi để phát triển ngành du lịch với nhiều loại hình du lịch mũi nhọn như: du lịch nghỉ dưỡng; du lịch sinh thái; du lịch tham quan, nghiên cứu; du lịch câu cá, du lịch văn hóa, lễ hội. Nam Định là quê hương của lễ hội và sinh hoạt văn hoá dân gian nổi tiếng, chứa đựng nhiều tiềm năng du lịch với các tuyến điểm và hình thức du lịch hấp dẫn. Trong hệ thống các di tích lịch sử và địa danh của Nam Định có thể khai thác cho du lịch là các quần thể di tích nhà Trần, Phủ Giầy, chùa Cổ Lễ, chùa Keo Hành Thiện, nhà lưu niệm cố Tổng bí thư Trường Chinh, cùng với nhiều lễ hội dân gian đặc sắc và hàng trăm làng nghề. Ngoài ra trên địa bàn tỉnh còn có khu du lịch sinh thái vùng ngập mặn Cồn Lu, Cồn Ngạn (Giao Thủy), nếu gắn kết với các khu du lịch biển Quất Lâm và Thịnh Long sẽ tạo thành khu du lịch tổng hợp, có khả năng bổ sung và hỗ trợ lẫn nhau. Cơ sở vật chất của ngành du lịch được củng cố, nâng cấp phát triển. Nhiều khách sạn, nhà nghỉ được trang bị hiện đại có khả năng đáp ứng tốt nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí của du khách trong nước và quốc tế.

2. Mục tiêu, đối tượng phục vụ của dự án

Với định hướng là phát triển sản xuất xe máy thiết bị của tỉnh Nam Định và các vùng lân cận của tỉnh, nhu cầu về trang thiết bị thi công xây dựng, kho vận, dịch vụ cung ứng hàng hóa và nhu cầu về thiết bị xe máy là điều cấp thiết.

CHƯƠNG III

ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG CỦA KHU ĐẤT

I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN

1. Vị trí địa lý

Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp có diện tích 1,1 ha, thuộc địa giới hành chính do UBND xã Hợp Hưng, huyện Vụ Bản quản lý.

2. Điều kiện tự nhiên

2.1. Địa hình, địa mạo

- Đất đai trong khu vực phần lớn là đất nông nghiệp.
- Khu đất quy hoạch xây dựng có địa hình khá bằng phẳng.

2.2. Khí hậu, thủy văn

- Khu vực chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng Bắc Bộ nói chung, tức là nóng ẩm, mưa nhiều.

- Nhiệt độ không khí:

Nhiệt độ trung bình hàng năm 23 – 24 °C

Mùa hè từ tháng 5 đến tháng 10 có nhiệt độ trung bình 28⁰C, nhiệt độ cao nhất vào mùa hè khoảng 41,8⁰C

Mùa đông từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau có nhiệt độ trung bình 18⁰C, nhiệt độ thấp nhất vào mùa đông từ 5⁰C.

- Độ ẩm không khí: Độ ẩm trung bình hàng năm khoảng 80%.

- Gió: Có hai hướng gió chủ yếu: Gió Đông nam từ tháng 5 đến tháng 9, gió Đông bắc từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Các tháng 4 và tháng 10 là thời kỳ chuyển tiếp hai mùa gió.

- Mưa: Lượng mưa trung bình hàng năm 1650-1800 mm, lượng mưa lớn nhất trong ngày có thể lên tới 299 mm (Thường là vào tháng 8)

2.3. Địa chất thủy văn, địa chất công trình

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có địa chất công trình ổn định.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Chủ yếu là đất trồng lúa của các hộ gia đình, cá nhân, đất giao thông, thùy lợi nội đồng chưa được giải phóng mặt bằng,

CHƯƠNG IV QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. HÌNH THỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Theo đó, Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội góp cổ phần để thực hiện dự án.

II. TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG

Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp được thực hiện trong thời gian 1 năm kể từ ngày khởi công xây dựng.

CHƯƠNG V PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ

I. NHU CẦU VỐN ĐẦU TƯ VÀ GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH

1. Cơ sở xác định vốn đầu tư

Nhu cầu vốn đầu tư cho việc thực hiện dự án được xác định trên cơ sở sau:

- Quy mô đầu tư trên cơ sở quy hoạch được duyệt, nhiệm vụ đầu tư, thỏa thuận của các cấp quản lý chuyên ngành và giải pháp xây dựng;

- Các khoản chi phí có liên quan tới chính sách, chế độ như đền bù giải tỏa, thuế VAT, ... được áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhu cầu vốn đầu tư

- Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư (m2): gồm toàn bộ chi phí cho việc di dân, thay đổi chỗ ở, đền bù thiệt hại về đất, nhà ở và vật kiến trúc, hoa màu....;

- Chi phí thiết bị: Chi phí máy móc thiết bị của dự án...

- Chi phí xây dựng (m2): bao gồm chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cây xanh; các chi phí tư vấn (khảo sát, thẩm định, trình duyệt dự án, thiết kế, giám sát thi công...), tư vấn quản lý dự án; chi phí dự phòng;

- Chi phí lãi vay.

TT	Nội dung	Giá trị
A	Tổng mức đầu tư	43.769.000.000
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư	2.200.000.000
2	Chi phí thiết bị	7.000.000.000
3	Chi phí xây dựng công trình	32.484.825.000
5	Lãi vay trong thời kỳ xây dựng	2.084.241.000
B	Nguồn vốn và lãi vay	
1	Vốn tự có (30%)	13.130.700.000
2	Vốn vay thương mại (70%)	30.638.300.000
3	Lãi vay dự kiến	10%

II. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ - TÀI CHÍNH

1. Các chỉ tiêu tài chính của dự án:

- Chỉ tiêu hiện giá thuần của Dự án (NPV): 23,13 tỷ đồng

- Tỷ suất doanh lợi nội tại của dự án (IRR): 36,77%

(Chi tiết xem phụ lục kèm theo)

Như vậy, IRR của dự án lớn hơn lãi vay ngân hàng 10%/năm. Điều này phản ánh khả năng sinh lời ở mức đầu tư có lợi, khả năng sử dụng vốn vay có hiệu quả và tạo ra khoản tích lũy tăng thêm cho Chủ đầu tư sau khi thực hiện dự án.

2. Đánh giá hiệu quả thực hiện dự án

2.1 Lợi ích của nhà đầu tư

- Tạo lợi nhuận thu được qua các năm khai thác, thực hiện dự án;
- Tạo công ăn việc làm cho người lao động trong công ty bằng cách tự thực hiện các hạng mục công trình của dự án phù hợp với quy định của Luật Xây dựng;
- Nâng cao năng lực thực hiện, quản lý các dự án cho đội ngũ CBCNV. Tạo điều kiện để triển khai, thực hiện tốt các dự án phát triển đô thị khác do công ty đầu tư.

2.2. Lợi ích của Nhà nước

Tăng thu Ngân sách từ các khoản thuế phát sinh khi thực hiện dự án: thuế GTGT, thuế TNDN, thuế trước bạ, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất

CHƯƠNG VI

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

- Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp sau khi hoàn thành sẽ góp phần đáng kể vào việc thay đổi diện mạo khu vực, thúc đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế và khai thác triệt để tiềm năng vốn có của khu đất.

- Dự án còn mang lại hiệu quả về mặt xã hội như đã phân tích ở trên và đóng góp cho Ngân sách Nhà nước một khoản thuế đáng kể.

- Thông qua các chỉ tiêu kinh tế - xã hội của dự án cho thấy dự án Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp là một dự án có hiệu quả kinh tế tương đối; mang lại hiệu quả xã hội rất lớn.

II. KIẾN NGHỊ

Để dự án Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa thiết bị xe máy và kho vận cho doanh nghiệp đạt hiệu quả như đã phân tích, Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua chủ trương đầu tư dự án.

Phụ lục 1: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Đơn vị: nghìn đồng

TT	Nội dung chi phí	Đơn vị	Khối lượng	Suất vốn đầu tư	Thành tiền
A	Phần Xây Dựng				32.484.825
1	Nhà văn phòng điều hành, nhà ăn, bảo vệ: Nhà 1 tầng, khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	m2	400	4.780	1.912.000
2	Nhà để xe CBCNV	m2	500	1.000	500.000
3	Nhà 1T, cột kèo thép, tường gạch, mái tôn khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	m2	3.700	5.736	21.222.825
-	<i>Nhà xưởng sản xuất, lắp đặt thiết bị</i>	<i>m2</i>	<i>2.000</i>		
-	<i>Kho linh kiện, vật tư</i>	<i>m2</i>	<i>1.700</i>		
4	Kho thành phẩm xe, nhà 1T, cột kèo thép, tường gạch, mái tôn khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục	m2	2.000	2.390	4.780.000
5	Diện tích sân đường giao thông, cây xanh	ha	0,440	9.250.000	4.070.000
B	Thiết bị công nghệ lắp ráp xe máy	hệ thống	1	7.000.000	7.000.000
C	Chi phí GPMB	ha	1,100	2.000.000	2.200.000
D	Lãi vay trong thời kỳ xây dựng (1 năm)	%	10%		2.084.241
	TỔNG (làm tròn)				43.769.000

Phụ lục 2: NGUỒN VỐN VÀ LỊCH TRÌNH TRẢ NỢ

- Nguồn vốn: Vốn tự có (30%)+Vốn vay (70%)

Vốn tự có:	13.130.700	nghìn.đồng
Vốn vay thương mại:	30.638.300	nghìn.đồng
Lãi vay dự kiến:	10%	
Thời hạn vay:	10	năm

- Lịch trình trả nợ:

Năm	Nợ đầu kỳ	Trả lãi vay	Trả gốc	Tổng trả	Nợ cuối kỳ
1	30 638 300	3 063 830	3 063 830	6 127 660	27 574 470
2	27 574 470	2 757 447	3 063 830	5 821 277	24 510 640
3	24 510 640	2 451 064	3 063 830	5 514 894	21 446 810
4	21 446 810	2 144 681	3 063 830	5 208 511	18 382 980
5	18 382 980	1 838 298	3 063 830	4 902 128	15 319 150
6	15 319 150	1 531 915	3 063 830	4 595 745	12 255 320
7	12 255 320	1 225 532	3 063 830	4 289 362	9 191 490
8	9 191 490	919 149	3 063 830	3 982 979	6 127 660
9	6 127 660	612 766	3 063 830	3 676 596	3 063 830
10	3 063 830	306 383	3 063 830	3 370 213	

Phụ lục 3: BẢNG TÍNH CHI TIẾT KHẤU HAO

Tổng giá trị 43.769.000 nghìn đồng

Giá trị thiết bị 7.000.000 nghìn đồng

Giá trị công trình còn lại 36.769.000 nghìn đồng

Đơn vị tính: nghìn đồng

Stt	Năm tài chính	Khấu hao công trình	Khấu hao thiết bị	Tổng khấu hao
1	2021	2.451.267	700.000	3.151.267
2	2022	2.451.267	700.000	3.151.267
3	2023	2.451.267	700.000	3.151.267
4	2024	2.451.267	700.000	3.151.267
5	2025	2.451.267	700.000	3.151.267
6	2026	2.451.267	700.000	3.151.267
7	2027	2.451.267	700.000	3.151.267
8	2028	2.451.267	700.000	3.151.267
9	2029	2.451.267	700.000	3.151.267
10	2030	2.451.267	700.000	3.151.267
11	2031	2.451.267		2.451.267
12	2032	2.451.267		2.451.267
13	2033	2.451.267		2.451.267
14	2034	2.451.267		2.451.267
15	2035	2.451.267		2.451.267
	Tổng cộng	36.769.000,00	7.000.000,00	43.769.000,00

Phụ lục 4: DOANH THU HÀNG NĂM

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Đơn vị	Lượng xe xuất xưởng trong năm	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
1	Xe máy động cơ 125 cc	cái	20.000	16	320.000	
2	Xe máy động cơ 110 cc	cái	30.000	10	300.000	
3	Xe dưới 50 cc	cái	50.000	7	350.000	
	TỔNG		100.000		970.000	

Phụ lục 5: CHI PHÍ TIỀN LƯƠNG HÀNG NĂM

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng	Tiền lương bình quân năm/người	Thành tiền	Ghi chú
1	CN đã đào tạo nghề	người	210	120	25.200	
2	CN phụ	người	45	96	4.320	
3	Kỹ sư, kỹ thuật bậc cao	người	20	240	4.800	
4	Bộ phận quản lý	người	30	240	7.200	
	TỔNG		305		41.520	

Phụ lục 6: DỰ TOÁN KẾT QUẢ KINH DOANH HÀNG NĂM

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Doanh thu	II. Chi phí										Lợi nhuận trước thuế	Thuế TNDN	Lợi nhuận sau thuế
		Chi phí bán hàng và QLDN(30%)	Chi phí lĩnh kiện, nguyên liệu (57,4%)	Chi phí tiền lương	Chi phí nhiên liệu (5%)	Chi phí sửa chữa TBCN(7% nguyên giá/năm)	Khấu hao tài sản cố định	Thuế đất	Trả lãi vay đầu tư	Trả lãi vay vốn lưu động (tồn kho 3 tháng)	Tổng			
1	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	3,06	20,56	966,6	3,4	0,688	2,75
2	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	2,76	20,56	966,3	3,7	0,749	3,00
3	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	2,45	20,56	965,9	4,1	0,811	3,24
4	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	2,14	20,56	965,6	4,4	0,872	3,49
5	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	1,84	20,56	965,3	4,7	0,933	3,73
6	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	1,53	20,56	965,0	5,0	0,995	3,98
7	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	1,23	20,56	964,7	5,3	1,056	4,22
8	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	0,92	20,56	964,4	5,6	1,117	4,47
9	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	0,61	20,56	964,1	5,9	1,178	4,71
10	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	3,15	1,496	0,31	20,56	963,8	6,2	1,240	4,96
11	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	2,45	1,496		20,56	962,8	7,2	1,441	5,76
12	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	2,45	1,496		20,56	962,8	7,2	1,441	5,76
13	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	2,45	1,496		20,56	962,8	7,2	1,441	5,76
14	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	2,45	1,496		20,56	962,8	7,2	1,441	5,76
15	970	291,00	556,78	41,52	48,50	0,49	2,45	1,496		20,56	962,8	7,2	1,441	5,76
Tổng cộng	14.550						43,77				14.466	84	17	67

Phụ lục 7: DÒNG TÍCH LŨY TÀI CHÍNH VÀ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Năm	Nguồn			Sử dụng vốn			Tích lũy tài chính	Tích lũy tài chính chiết khấu	Tích lũy tài chính chiết khấu lũy kế
		Lợi nhuận sau thuế	Khấu hao	Tổng	Vốn CSH	Trả gốc vốn vay	Tổng			
1	2021	2,8	3,2	5,9	13,13	3,1	16,2	-10,3	-9,4	-9,4
2	2022	3,0	3,2	6,1		3,1	3,1	3,1	2,5	-6,8
3	2023	3,2	3,2	6,4		3,1	3,1	3,3	2,5	-4,3
4	2024	3,5	3,2	6,6		3,1	3,1	3,6	2,4	-1,9
5	2025	3,7	3,2	6,9		3,1	3,1	3,8	2,4	0,5
6	2026	4,0	3,2	7,1		3,1	3,1	4,1	2,3	2,8
7	2027	4,2	3,2	7,4		3,1	3,1	4,3	2,2	5,0
8	2028	4,5	3,2	7,6		3,1	3,1	4,6	2,1	7,1
9	2029	4,7	3,2	7,9		3,1	3,1	4,8	2,0	9,2
10	2030	5,0	3,2	8,1		3,1	3,1	5,0	1,9	11,1
11	2031	5,8	2,5	8,2		-	-	8,2	2,9	14,0
12	2032	5,8	2,5	8,2		-	-	8,2	2,6	16,6
13	2033	5,8	2,5	8,2		-	-	8,2	2,4	19,0
14	2034	5,8	2,5	8,2		-	-	8,2	2,2	21,2
15	2035	5,8	2,5	8,2		-	-	8,2	2,0	23,1

KẾT QUẢ TÍNH TOÁN

Hệ số hoàn vốn nội tại (FIRR%)	36,77%
Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPV _r)	23,13 (tỷ đồng)
Tỷ số lợi ích/Chi phí tài chính (B/C _r)	1,75
Thời gian hoàn vốn tài chính có chiết khấu (CFAT _r /I _{csht})	4,00 (năm)

Số: 15 /TT- HĐQTHà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2021**TỜ TRÌNH****Về việc: Phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư dự án sản xuất lắp đặt ô tô****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông****Căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội xin trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư dự án sản xuất lắp đặt ô tô với nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Sản xuất lắp đặt ô tô.

Địa điểm : Tại thôn Lương Mỹ, xã Hợp Hưng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

2. Hình thức đầu tư: Góp vốn thành lập Công ty thực hiện dự án**3. Quy mô đầu tư**

Diện tích khu đất của dự án Sản xuất, lắp đặt ô tô dự kiến 5,9ha

4. Tổng mức đầu tư và các chỉ số hiệu quả đầu tư của dự án.

Nguồn vốn đầu tư : Vốn vay tối đa 70% dự án, còn lại là vốn chủ sở hữu

Thời gian vay tối đa : 10 năm, lãi suất dự kiến 10%/năm

Các chỉ tiêu chính của dự án**(Đơn vị : Nghìn đồng)**

STT	Nội dung	Số liệu
I	Tổng mức đầu tư bao gồm cả thuế VAT	282.820.125
II	Tổng mức đầu tư chưa bao gồm thuế VAT	257.109.204
III	Hiệu quả đầu tư dự án	
1	Doanh thu dự kiến hàng năm	1.100.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế bình quân hàng năm	25.350.000
3	Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPVf)	125.353.232.
4	Tỷ suất doanh lợi nội tại của dự án (IRR)	31,5%
5	Thời gian hoàn vốn	5 năm 8 tháng

5. Thời gian thực hiện dự án và tiến độ thực hiện dự án

- Tiến độ thực hiện dự án: Trong vòng 01 năm.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét phê duyệt thông qua các nội dung cụ thể như sau:

1. Phê duyệt chủ trương thực hiện dự án sản xuất, lắp đặt ô tô
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT; TCHC.

K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Thiện

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
DỰ ÁN SẢN XUẤT LẮP ĐẶT Ô TÔ**

NAM ĐỊNH, THÁNG 04 NĂM 2021

CHƯƠNG I THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Sản xuất, lắp đặt ô tô

2. Địa điểm xây dựng:

Thôn Lương Mỹ, xã Hợp Hưng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định

3. Quy hoạch sử dụng đất: Diện tích khu đất của dự án Sản xuất, lắp đặt ô tô dự kiến 5,9ha có cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
1	Xưởng sản xuất linh kiện ô tô	3.000
2	Xưởng hàn ô tô	5.000
3	Xưởng sơn ô tô	5.000
4	Xưởng lắp ráp hoàn chỉnh	5.000
5	Nhà kho nguyên liệu đầu vào	3.000
6	Nhà kho để thành phẩm	4.000
7	Xây dựng trạm điện, hệ thống cấp nước xử lý nước thải và thoát nước	2.000
8	Xây dựng đường chạy thử xe (rộng 7m, dài 1000m)	7.000
9	Xây dựng nhà văn phòng (300m ² x 2 tầng)	300
10	Xây dựng nhà bếp, nhà ăn	400
11	Khu sản xuất	120
12	Xây dựng tường bao, cổng, sân, đường nội bộ, xây xanh, phòng chống cháy nổ và một số hạng mục khác	24.180
	Tổng	59.000

4. Tổng mức đầu tư của dự án: 282.820.125.000 triệu đồng.

Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư: 11.800.000.000 đồng

Chi phí thiết bị: 60.000.000.000 đồng

Lãi vay trong thời kỳ xây dựng: 13.467.625.000 đồng

Chi phí xây dựng : 197.552.500.000 đồng

6. Thời gian thực hiện dự án: Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng khoảng 01 năm.

7. Nguồn vốn đầu tư

- Vốn vay tín dụng thương mại, lãi suất 10%/năm: 197.974.088.000 đồng, chiếm tỷ trọng 70% tổng mức đầu tư;

- Vốn tự có: 84.846.038.000 đồng, chiếm tỷ trọng 30% tổng mức đầu tư.

CHƯƠNG II

CĂN CỨ LẬP DỰ ÁN VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014; Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

2. Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư:

3. Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ VÀ MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết đầu tư

Nam Định là tỉnh ở phía Nam châu thổ sông Hồng, phía Bắc giáp tỉnh Thái Bình và Hà Nam, phía Tây và Tây Nam giáp Ninh Bình, phía Đông và Nam giáp biển Đông. Trung tâm kinh tế, chính trị văn hóa của tỉnh là thành phố Nam Định, cách Hà Nội 90 km. Tỉnh Nam Định có bờ biển dài 72 km, nối tiếp với hai cửa biển và hai dòng sông lớn là sông Hồng và sông Đáy, vì vậy Nam Định có một tầm quan trọng về quân sự, kinh tế, chính trị, văn hóa và du lịch.

1.1. Tiềm năng cho phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp

Với vị trí của tỉnh nằm gần khu vực kinh tế tăng trưởng Hà Nội- Hải Phòng- Quảng Ninh và nhiều trung tâm kinh tế, công nghiệp, du lịch lớn khác nên có nhiều điều kiện tham gia vào sự phân công, hợp tác để hoà nhập quá trình phát triển chung của vùng và cả nước. Nam Định là một trung tâm kinh tế của vùng, tập trung nhiều đầu mối giao thông quan trọng về đường sắt, đường bộ và đường thủy, từ đây có thể toả đi bất cứ nơi nào trong toàn quốc một cách thuận lợi. Nam Định là một trong những tỉnh có ngành công nghiệp phát triển sớm so với các tỉnh trong cả nước, từ thời Pháp thuộc, hàng loạt các nhà máy đã ra đời như nhà máy dệt, máy tơ, máy chai, máy rượu, máy giấy, máy in, máy nước, máy điện...nhưng tiêu biểu nhất là nhà máy dệt Nam Định, được xây dựng từ năm 1889. Nghề thủ công của Nam Định khá phát triển, có khoảng trên 200 nghề, tiêu biểu chế biến nông sản, thực phẩm, nghề rèn, dệt, may, thêu ren, chạm khắc, tiện gỗ, đan lát tre mây, chế tác vàng bạc, dệt chiếu, sơn mài, đục đẽo đá, gốm sứ, trồng cây cảnh...

1.2. Tiềm năng về con người và lao động

Nguồn lao động của tỉnh khá dồi dào, có trình độ và kinh nghiệm. Tổng số lực lượng lao động toàn tỉnh 1.161 nghìn người chiếm 62% tổng số dân. Tỷ lệ lao động qua đào tạo 45% lực lượng lao động. Số lượng lao động của tỉnh được đào tạo từ các trường đại học, cao đẳng, công nhân kỹ thuật trong và ngoài tỉnh ngày

càng tăng, là nguồn bổ sung lao động quan trọng cho các ngành công nghiệp của tỉnh.

1.3. Tiềm năng cho phát triển du lịch-dịch vụ

Với lợi thế về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên cũng như cảnh quan thiên nhiên... Nam Định có nhiều thuận lợi để phát triển ngành du lịch với nhiều loại hình du lịch mũi nhọn như: du lịch nghỉ dưỡng; du lịch sinh thái; du lịch tham quan, nghiên cứu; du lịch câu cá, du lịch văn hóa, lễ hội. Nam Định là quê hương của lễ hội và sinh hoạt văn hoá dân gian nổi tiếng, chứa đựng nhiều tiềm năng du lịch với các tuyến điểm và hình thức du lịch hấp dẫn. Trong hệ thống các di tích lịch sử và địa danh của Nam Định có thể khai thác cho du lịch là các quần thể di tích nhà Trần, Phủ Giầy, chùa Cổ Lễ, chùa Keo Hành Thiện, nhà lưu niệm cố Tổng bí thư Trường Chinh, cùng với nhiều lễ hội dân gian đặc sắc và hàng trăm làng nghề. Ngoài ra trên địa bàn tỉnh còn có khu du lịch sinh thái vùng ngập mặn Cồn Lu, Cồn Ngạn (Giao Thủy), nếu gắn kết với các khu du lịch biển Quất Lâm và Thịnh Long sẽ tạo thành khu du lịch tổng hợp, có khả năng bổ sung và hỗ trợ lẫn nhau. Cơ sở vật chất của ngành du lịch được củng cố, nâng cấp phát triển. Nhiều khách sạn, nhà nghỉ được trang bị hiện đại có khả năng đáp ứng tốt nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí của du khách trong nước và quốc tế.

2. Mục tiêu, đối tượng phục vụ của dự án

Việt Nam là quốc gia có trên 96 triệu dân, kinh tế ngày càng phát triển, đời sống đang dần nâng cao do đó nhu cầu sử dụng ô tô ngày càng nhiều, đủ để các doanh nghiệp ô tô đầu tư sản xuất với quy mô lớn. Định hướng giai đoạn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035, Việt Nam phát triển công nghiệp ô tô trở thành ngành quan trọng phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa, góp phần phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an ninh, quốc phòng của đất nước. Với định hướng là phát triển ngành công nghiệp ô tô của tỉnh Nam Định và các vùng lân cận của tỉnh

CHƯƠNG III

ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG CỦA KHU ĐẤT

I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN

1. Vị trí địa lý

Dự án Sản xuất, lắp đặt ô tô có diện tích 5,9 ha, thuộc địa giới hành chính do UBND xã Hợp Hưng, huyện Vụ Bản quản lý.

2. Điều kiện tự nhiên

2.1. Địa hình, địa mạo

- Đất đai trong khu vực phần lớn là đất nông nghiệp.
- Khu đất quy hoạch xây dựng có địa hình khá bằng phẳng.

2.2. Khí hậu, thủy văn

- Khu vực chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng Bắc Bộ nói chung, tức là nóng ẩm, mưa nhiều.

- Nhiệt độ không khí:

Nhiệt độ trung bình hàng năm 23 – 24 °C

Mùa hè từ tháng 5 đến tháng 10 có nhiệt độ trung bình 28⁰C, nhiệt độ cao nhất vào mùa hè khoảng 41,8⁰C

Mùa đông từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau có nhiệt độ trung bình 18⁰C, nhiệt độ thấp nhất vào mùa đông từ 5⁰C.

- Độ ẩm không khí: Độ ẩm trung bình hàng năm khoảng 80%.

- Gió: Có hai hướng gió chủ yếu: Gió Đông nam từ tháng 5 đến tháng 9, gió Đông bắc từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Các tháng 4 và tháng 10 là thời kỳ chuyển tiếp hai mùa gió.

- Mưa: Lượng mưa trung bình hàng năm 1650-1800 mm, lượng mưa lớn nhất trong ngày có thể lên tới 299 mm (Thường là vào tháng 8)

2.3. Địa chất thủy văn, địa chất công trình

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có địa chất công trình ổn định.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Chủ yếu là đất trồng lúa của các hộ gia đình, cá nhân, đất giao thông, thủy lợi nội đồng chưa được giải phóng mặt bằng,

CHƯƠNG IV QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. HÌNH THỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Theo đó, Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội góp cổ phần để thực hiện dự án.

II. TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG

Sản xuất, lắp đặt ô tô được thực hiện trong thời gian 1 năm kể từ ngày khởi công xây dựng.

CHƯƠNG V PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ

I. NHU CẦU VỐN ĐẦU TƯ VÀ GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH

1. Cơ sở xác định vốn đầu tư

Nhu cầu vốn đầu tư cho việc thực hiện dự án được xác định trên cơ sở sau:

- Quy mô đầu tư trên cơ sở quy hoạch được duyệt, nhiệm vụ đầu tư, thỏa thuận của các cấp quản lý chuyên ngành và giải pháp xây dựng;
- Các khoản chi phí có liên quan tới chính sách, chế độ như đền bù giải tỏa, thuế VAT, ... được áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhu cầu vốn đầu tư

- Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư (m2): gồm toàn bộ chi phí cho việc di dân, thay đổi chỗ ở, đền bù thiệt hại về đất, nhà ở và vật kiến trúc, hoa màu....;
- Chi phí thiết bị: Chi phí máy móc thiết bị của dự án...
- Chi phí xây dựng (m2): bao gồm chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cây xanh; các chi phí tư vấn (khảo sát, thẩm định, trình duyệt dự án, thiết kế, giám sát thi công...), tư vấn quản lý dự án; chi phí dự phòng;
- Chi phí lãi vay.

TT	Nội dung	Giá trị
A	Tổng mức đầu tư	282.820.125.000
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư	11.800.000.000
2	Chi phí thiết bị	60.000.000.000
3	Chi phí xây dựng công trình	197.552.500.000
5	Lãi vay trong thời kỳ xây dựng	13.467.625.000
B	Nguồn vốn và lãi vay	
1	Vốn tự có (30%)	84.846.038.000
2	Vốn vay thương mại (70%)	197.974.088.000
3	Lãi vay dự kiến	10%

II. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ - TÀI CHÍNH

1. Các chỉ tiêu tài chính của dự án:

- Chỉ tiêu hiện giá thuần của Dự án (NPV): 125,35 tỷ đồng
- Tỷ suất doanh lợi nội tại của dự án (IRR): 31,5%

(Chi tiết xem phụ lục kèm theo)

Như vậy, IRR của dự án lớn hơn lãi vay ngân hàng 10%/năm. Điều này phản ánh khả năng sinh lời ở mức đầu tư có lợi, khả năng sử dụng vốn vay có hiệu quả và tạo ra khoản tích lũy tăng thêm cho Chủ đầu tư sau khi thực hiện dự án.

2. Đánh giá hiệu quả thực hiện dự án

2.1 Lợi ích của nhà đầu tư

- Tạo lợi nhuận thu được qua các năm khai thác, thực hiện dự án;
- Tạo công ăn việc làm cho người lao động trong công ty bằng cách tự thực hiện các hạng mục công trình của dự án phù hợp với quy định của Luật Xây dựng;
- Nâng cao năng lực thực hiện, quản lý các dự án cho đội ngũ CBCNV. Tạo điều kiện để triển khai, thực hiện tốt các dự án phát triển đô thị khác do công ty đầu tư.

2.2. Lợi ích của Nhà nước

Tăng thu Ngân sách từ các khoản thuế phát sinh khi thực hiện dự án: thuế GTGT, thuế TNDN, thuế trước bạ, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất

CHƯƠNG VI

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

- Sản xuất, lắp đặt ô tô sau khi hoàn thành sẽ góp phần đáng kể vào việc thay đổi diện mạo khu vực, thúc đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế và khai thác triệt để tiềm năng vốn có của khu đất.

- Dự án còn mang lại hiệu quả về mặt xã hội như đã phân tích ở trên và đóng góp cho Ngân sách Nhà nước một khoản thuế đáng kể.

- Thông qua các chỉ tiêu kinh tế - xã hội của dự án cho thấy dự án Sản xuất, lắp đặt ô tô là một dự án có hiệu quả kinh tế tương đối; mang lại hiệu quả xã hội rất lớn.

II. KIẾN NGHỊ

Để dự án Sản xuất, lắp đặt ô tô đạt hiệu quả như đã phân tích, Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua chủ trương đầu tư dự án.

Phụ lục 1: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Đơn vị: nghìn đồng

TT	Nội dung chi phí	Đơn vị	Khối lượng	Suất vốn đầu tư	Thành tiền
A	Phần Xây Dựng				197.552.500
1	Nhà văn phòng điều hành, nhà ăn, bảo vệ: Nhà 2 tầng, khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ (2*300m2 sàn)	m2 sàn	600	7.330	4.398.000
2	Nhà 1T cột kèo thép, Tường gạch mái tôn, khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	m2	18.000	7.490	134.820.000
-	Xưởng sản xuất linh kiện ô tô	m2	3.000		
-	Xưởng hàn ô tô	m2	5.000		
-	Xưởng sơn ô tô	m2	5.000		
-	Xưởng lắp ráp hoàn chỉnh	m2	5.000		
3	Nhà 1T, cột kèo thép, tường gạch, mái tôn khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	m2	7.520	4.537	34.118.000
-	Nhà kho nguyên liệu	m2	3.000		
-	Nhà kho để thành phẩm	m2	4.000		
-	Nhà bếp, nhà ăn	m2	400		
-	Khu sản xuất	m2	120		
4	Đường chạy thử xe (rộng 7m, dài 1000m)	km	1	16.310.000	16.310.000
5	Diện tích sân đường giao thông, cây xanh	ha	2,618	9.250.000	24.216.500
B	Thiết bị công nghệ lắp ráp ô tô	hệ thống	2	30.000.000	60.000.000
C	Chi phí GPMB	ha	5,900	2.000.000	11.800.000
D	Lãi vay trong thời kỳ xây dựng (1 năm)	%	10%		13.467.625
	TỔNG				282.820.125

Phụ lục 2: NGUỒN VỐN VÀ LỊCH TRÌNH TRẢ NỢ

- Nguồn vốn: Vốn tự có (30%)+Vốn vay (70%)
 - Vốn tự có: 84.846.038 nghìn.đồng
 - Vốn vay thương mại: 197.974.088 nghìn.đồng
 - Lãi vay dự kiến: 10%
 - Thời hạn vay: 10 năm

- Lịch trình trả nợ:

Năm	Nợ đầu kỳ	Trả lãi vay	Trả gốc	Tổng trả	Nợ cuối kỳ
1	197 974 088	19 797 409	19 797 409	39 594 818	178 176 679
2	178 176 679	17 817 668	19 797 409	37 615 077	158 379 270
3	158 379 270	15 837 927	19 797 409	35 635 336	138 581 861
4	138 581 861	13 858 186	19 797 409	33 655 595	118 784 453
5	118 784 453	11 878 445	19 797 409	31 675 854	98 987 044
6	98 987 044	9 898 704	19 797 409	29 696 113	79 189 635
7	79 189 635	7 918 964	19 797 409	27 716 372	59 392 226
8	59 392 226	5 939 223	19 797 409	25 736 631	39 594 818
9	39 594 818	3 959 482	19 797 409	23 756 891	19 797 409
10	19 797 409	1 979 741	19 797 409	21 777 150	

Phụ lục 3: BẢNG TÍNH CHI TIẾT KHẤU HAO

Tổng giá trị 282.820.125 nghìn đồng
Giá trị thiết bị 60.000.000 nghìn đồng
Giá trị công trình còn lại 222.820.125 nghìn đồng

Đơn vị tính: nghìn đồng

Stt	Năm tài chính	Khấu hao công trình	Khấu hao thiết bị	Tổng khấu hao
1	2021	14.854.675	6.000.000	20.854.675
2	2022	14.854.675	6.000.000	20.854.675
3	2023	14.854.675	6.000.000	20.854.675
4	2024	14.854.675	6.000.000	20.854.675
5	2025	14.854.675	6.000.000	20.854.675
6	2026	14.854.675	6.000.000	20.854.675
7	2027	14.854.675	6.000.000	20.854.675
8	2028	14.854.675	6.000.000	20.854.675
9	2029	14.854.675	6.000.000	20.854.675
10	2030	14.854.675	6.000.000	20.854.675
11	2031	14.854.675		14.854.675
12	2032	14.854.675		14.854.675
13	2033	14.854.675		14.854.675
14	2034	14.854.675		14.854.675
15	2035	14.854.675		14.854.675
	Tổng cộng	222.820.125,00	60.000.000,00	282.820.125,00

Phụ lục 4: DOANH THU HÀNG NĂM

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Đơn vị	Lượng xe xuất xưởng trong năm	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
2	Ô tô	Cái	4.000	275	1.100.000	
	TỔNG		4.000		1.100.000	

Phụ lục 5: CHI PHÍ TIỀN LƯƠNG HÀNG NĂM

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng	Tiền lương bình quân năm/người	Thành tiền	Ghi chú
1	CN đã đào tạo nghề	người	400	300	120.000	
2	CN phụ	người	100	180	18.000	
3	Kỹ sư, kỹ thuật bậc cao	người	40	480	19.200	
4	Bộ phận quản lý	người	60	360	21.600	
	TỔNG		600		178.800	

Phụ lục 6: DỰ TOÁN KẾT QUẢ KINH DOANH HÀNG NĂM

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Doanh thu	II. Chi phí										Lợi nhuận trước thuế	Thuế TNDN	Lợi nhuận sau thuế
		Chi phí bán hàng và QLDN(30%)	Chi phí linh kiện, nguyên liệu (42,3%)	Chi phí tiền lương	Chi phí nhiên liệu (3%)	Chi phí sửa chữa TBCN(7% nguyên giá/năm)	Khấu hao tài sản cố định	Thuế đất	Trả lãi vay đầu tư	Trả lãi vay vốn lưu động (tồn kho 3 tháng)	Tổng			
1	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	19,80	22,30	1.082,3	17,7	3,545	14,18
2	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	17,82	22,30	1.080,3	19,7	3,941	15,76
3	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	15,84	22,30	1.078,3	21,7	4,337	17,35
4	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	13,86	22,30	1.076,3	23,7	4,733	18,93
5	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	11,88	22,30	1.074,4	25,6	5,129	20,52
6	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	9,90	22,30	1.072,4	27,6	5,525	22,10
7	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	7,92	22,30	1.070,4	29,6	5,921	23,68
8	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	5,94	22,30	1.068,4	31,6	6,317	25,27
9	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	3,96	22,30	1.066,4	33,6	6,713	26,85
10	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	20,85	8,024	1,98	22,30	1.064,5	35,5	7,109	28,44
11	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	14,85	8,024		22,30	1.056,5	43,5	8,705	34,82
12	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	14,85	8,024		22,30	1.056,5	43,5	8,705	34,82
13	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	14,85	8,024		22,30	1.056,5	43,5	8,705	34,82
14	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	14,85	8,024		22,30	1.056,5	43,5	8,705	34,82
15	1.100	330,00	465,30	178,80	33,00	4,20	14,85	8,024		22,30	1.056,5	43,5	8,705	34,82
Đng cộng	16.500						282,82				16.016	484	97	387

Phụ lục 7: DÒNG TÍCH LŨY TÀI CHÍNH VÀ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Năm	Nguồn			Sử dụng vốn			Tích lũy tài chính	Tích lũy tài chính chiết khấu	Tích lũy tài chính chiết khấu lũy kế
		Lợi nhuận sau thuế	Khấu hao	Tổng	Vốn CSH	Trả gốc vốn vay	Tổng			
1	2021	14,2	20,9	35,0	84,85	19,8	104,6	-69,6	-63,3	-63,3
2	2022	15,8	20,9	36,6		19,8	19,8	16,8	13,9	-49,4
3	2023	17,3	20,9	38,2		19,8	19,8	18,4	13,8	-35,5
4	2024	18,9	20,9	39,8		19,8	19,8	20,0	13,7	-21,9
5	2025	20,5	20,9	41,4		19,8	19,8	21,6	13,4	-8,5
6	2026	22,1	20,9	43,0		19,8	19,8	23,2	13,1	4,6
7	2027	23,7	20,9	44,5		19,8	19,8	24,7	12,7	17,3
8	2028	25,3	20,9	46,1		19,8	19,8	26,3	12,3	29,5
9	2029	26,9	20,9	47,7		19,8	19,8	27,9	11,8	41,4
10	2030	28,4	20,9	49,3		19,8	19,8	29,5	11,4	52,8
11	2031	34,8	14,9	49,7			-	49,7	17,4	70,2
12	2032	34,8	14,9	49,7			-	49,7	15,8	86,0
13	2033	34,8	14,9	49,7		-	-	49,7	14,4	100,4
14	2034	34,8	14,9	49,7		-	-	49,7	13,1	113,5
15	2035	34,8	14,9	49,7		-	-	49,7	11,9	125,4

KẾT QUẢ TÍNH TOÁN

Hệ số hoàn vốn nội tại (FIRR%)	31,50%
Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPV _t)	125,35 (tỷ đồng)
Tỷ số lợi ích/Chi phí tài chính (B/C _t)	1,63
Thời gian hoàn vốn tài chính có chiết khấu (CFAT _t /I _{CSH})	5,00 (năm)

Số: 157 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2021

TỜ TRÌNH**Về việc: Phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư****Dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông****Căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội xin trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư Dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên với nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Dự án xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên.

Địa điểm : Tại xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định

2. Hình thức thực hiện

Góp vốn thành lập Công ty thực hiện dự án (50% vốn điều lệ cho Công ty thành lập)

3. Quy mô đầu tư

- Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án là 4,1ha.

4. Tổng mức đầu tư và các chỉ số hiệu quả của dự án

Tổng mức đầu tư của dự án : 94.481.411.088 đồng

Nguồn vốn đầu tư : Vốn vay tối đa 80% dự án, còn lại là vốn chủ sở hữu

Thời gian vay tối đa : 2 năm, lãi suất dự kiến 11%/năm

Các chỉ tiêu chính của dự án

(Đơn vị tính : Nghìn đồng)

STT	Nội dung	Số liệu
I	Tổng mức đầu tư bao gồm cả thuế VAT	94.481.411
II	Tổng mức đầu tư chưa bao gồm thuế VAT	90.540.133
III	Hiệu quả đầu tư dự án	

1	Doanh thu dự kiến trong 02 năm	147.696.000
2	Lợi nhuận sau thuế trong 02 năm	29.082.360
3	Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPVf)	11.749.842
4	Tỷ suất doanh lợi nội tại của dự án (IRR)	20,56%
5	Thời gian hoàn vốn	1 năm 9 tháng

5. Thời gian thực hiện dự án và tiến độ thực hiện dự án

- Thời gian thực hiện dự án: Theo thời gian giao đất, cho thuê đất của Nhà nước.
- Tiến độ thực hiện dự án: Trong thời gian 01 năm.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt thông qua các nội dung cụ thể như sau:

1. Phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư Dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT; TCHC.

K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC


Nguyễn Hữu Thiện

V/v: Phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư dự án xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà – Hà Nội

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội;

Nhằm hoàn thiện dự án trước khi trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt, trên cơ sở tiếp thu ý kiến góp ý của Hội đồng quản trị, các ý kiến góp ý về dự án. Tổng giám đốc Công ty xin báo cáo Hội đồng quản trị các chỉ tiêu chính của dự án sản xuất lắp đặt ô tô như sau :

1. Tên dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên

Địa điểm: Tại xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

2. Hình thức thực hiện: Góp vốn thành lập Công ty thực hiện dự án (góp 50% vốn điều lệ cho Công ty thành lập)

3. Quy mô đầu tư

Tổng diện tích thực hiện dự án là 4,1ha.

4. Tổng mức đầu tư và các chỉ số hiệu quả của dự án

Nguồn vốn đầu tư : Vốn vay tối đa 80% dự án, còn lại là vốn chủ sở hữu

Thời gian vay tối đa : 2 năm, lãi suất dự kiến 11%/năm

Các chỉ tiêu chính của dự án

(Đơn vị tính : Nghìn đồng)

STT	Nội dung	Số liệu
I	Tổng mức đầu tư bao gồm cả thuế VAT	94.481.411
II	Tổng mức đầu tư chưa bao gồm thuế VAT	90.540.133
III	Hiệu quả đầu tư dự án	
1	Doanh thu dự kiến trong 02 năm	147.696.000
2	Lợi nhuận sau thuế trong 02 năm	29.082.360
3	Giá trị hiện tại ròng tài chính (NPVf)	11.749.842
4	Tỷ suất doanh lợi nội tại của dự án (IRR)	20,56%
5	Thời gian hoàn vốn	1 năm 9 tháng

5. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án

- Tiến độ thực hiện dự án: Trong vòng 01 năm.

Tổng giám đốc Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội kính trình Hội đồng quản trị Công ty xem xét phê duyệt để Công ty có cơ sở triển khai các công việc tiếp theo.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban TGD (P/h);
- Lưu VP.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a cursive name, likely 'Sông Đà', and a horizontal line underneath.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HÀ NỘI

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN
XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG XÃ YÊN
DƯƠNG, HUYỆN Ý YÊN**

HÀ NỘI, THÁNG 04 NĂM 2021

CHƯƠNG I THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên

2. Địa điểm xây dựng

Dự án thuộc phạm vi hành chính xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định; với vị trí địa lý cụ thể như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp với QL38B;
- Phía Nam tiếp giáp đất ruộng lúa,
- Phía Đông giáp đất trồng lúa và trồng màu,
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch nối QL38B với đường trục xã Yên Dương.

Dự án đã được UBND huyện Ý Yên phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019, là khu đô thị mới được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và nhu cầu ở của nhân dân địa phương.

3. Quy hoạch sử dụng đất: Diện tích khu đất của dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là 4,1 ha, có cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất ở	17.376,0	42,34
2	Cây xanh + mặt nước	5.630,9	13,72
3	Đất công cộng	360,0	0,88
4	Đất thương mại dịch vụ	400,0	0,97
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.244,0	3,03
6	Đất giao thông	16.033,1	39,06
	Tổng	41.044,1	100,0

4. Tổng mức đầu tư chưa có thuế GTGT của dự án: 90.540 triệu đồng.

Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư (m2): 7.121 triệu đồng

Chi phí xây dựng (m1): 39.413 triệu đồng

Tiền sử dụng đất nộp NSNN: 36.918 triệu đồng

Giá sàn nộp NSNN (m3): 2.931 triệu đồng

Lãi vay trong thời kỳ xây dựng: 4.157 triệu đồng

6. Thời gian thực hiện dự án: Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng khoảng 01 năm (Quý IV/2021 ÷ Quý IV/2022).

7. Nguồn vốn đầu tư

- Vốn vay tín dụng thương mại, lãi suất 11%/năm: 75.585 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 80% tổng mức đầu tư (sau thuế);

- Vốn tự có: 18.896 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 20% tổng mức đầu tư (sau thuế).

CHƯƠNG II

CĂN CỨ LẬP DỰ ÁN VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014; Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

2. Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư:

3. Căn cứ Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của UBND huyện Ý Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

4. Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên

5. Văn bản số 11/CTĐT-UBND ngày 06/4/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên.

6. Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ VÀ MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết đầu tư

Nam Định là tỉnh ở phía Nam châu thổ sông Hồng, phía Bắc giáp tỉnh Thái Bình và Hà Nam, phía Tây và Tây Nam giáp Ninh Bình, phía Đông và Nam giáp biển Đông. Trung tâm kinh tế, chính trị văn hóa của tỉnh là thành phố Nam Định, cách Hà Nội 90 km. Tỉnh Nam Định có bờ biển dài 72 km, nối tiếp với hai cửa biển và hai dòng sông lớn là sông Hồng và sông Đáy, vì vậy Nam Định có một tầm quan trọng về quân sự, kinh tế, chính trị, văn hóa và du lịch.

1.1. Tiềm năng cho phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp

Với vị trí của tỉnh nằm gần khu vực kinh tế tăng trưởng Hà Nội- Hải Phòng- Quảng Ninh và nhiều trung tâm kinh tế, công nghiệp, du lịch lớn khác nên có nhiều điều kiện tham gia vào sự phân công, hợp tác để hoà nhập quá trình phát triển chung của vùng và cả nước. Nam Định là một trung tâm kinh tế của vùng, tập trung nhiều đầu mối giao thông quan trọng về đường sắt, đường bộ và đường thủy, từ đây có thể toả đi bất cứ nơi nào trong toàn quốc một cách thuận lợi. Nam Định là một trong những tỉnh có ngành công nghiệp phát triển sớm so với các tỉnh trong cả nước, từ thời Pháp thuộc, hàng loạt các nhà máy đã ra đời như nhà máy dệt, máy tơ, máy chai, máy rượu, máy giấy, máy in, máy nước, máy điện...nhưng tiêu biểu nhất là nhà máy dệt Nam Định, được xây dựng từ năm 1889. Nghề thủ công của Nam Định khá phát triển, có khoảng trên 200 nghề, tiêu biểu chế biến nông sản, thực phẩm, nghề rèn, dệt, may, thêu ren, chạm khắc, tiện gỗ, đan lát tre mây, chế tác vàng bạc, dệt chiếu, sơn mài, đục đẽo đá, gốm sứ, trồng cây cảnh...

1.2. Tiềm năng về con người và lao động

Nguồn lao động của tỉnh khá dồi dào, có trình độ và kinh nghiệm. Tổng số lực lượng lao động toàn tỉnh 1.161 nghìn người chiếm 62% tổng số dân. Tỷ lệ lao động qua đào tạo 45% lực lượng lao động. Số lượng lao động của tỉnh được đào tạo từ các trường đại học, cao đẳng, công nhân kỹ thuật trong và ngoài tỉnh ngày càng tăng, là nguồn bổ sung lao động quan trọng cho các ngành công nghiệp của tỉnh.

1.3. Tiềm năng cho phát triển du lịch-dịch vụ

Với lợi thế về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên cũng như cảnh quan thiên nhiên... Nam Định có nhiều thuận lợi để phát triển ngành du lịch với nhiều loại hình du lịch mũi nhọn như: du lịch nghỉ dưỡng; du lịch sinh thái; du lịch tham quan, nghiên cứu; du lịch câu cá, du lịch văn hóa, lễ hội. Nam Định là quê hương của lễ hội và sinh hoạt văn hoá dân gian nổi tiếng, chứa đựng nhiều tiềm năng du lịch với các tuyến điểm và hình thức du lịch hấp dẫn. Trong hệ thống các di tích lịch sử và địa danh của Nam Định có thể khai thác cho du lịch là các quần thể di tích nhà Trần, Phủ Giầy, chùa Cổ Lễ, chùa Keo Hành Thiện, nhà lưu niệm cố Tổng bí thư Trường Chinh, cùng với nhiều lễ hội dân gian đặc sắc và hàng trăm làng nghề. Ngoài ra trên địa bàn tỉnh còn có khu du lịch sinh thái vùng ngập mặn Cồn Lu, Cồn Ngạn (Giao Thủy), nếu gắn kết với các khu du lịch biển Quất Lâm và Thịnh Long sẽ tạo thành khu du lịch tổng hợp, có khả năng bổ sung và hỗ trợ lẫn nhau. Cơ sở vật chất của ngành du lịch được củng cố, nâng cấp phát triển. Nhiều khách sạn, nhà nghỉ được trang bị hiện đại có khả năng đáp ứng tốt nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí của du khách trong nước và quốc tế.

2. Hiện trạng, tiềm năng phát triển của huyện Ý Yên và khu vực dự án

Huyện Ý Yên nằm ở phía tây nam của tỉnh, tiếp giáp với Thành phố Ninh Bình, cách Thành phố Nam Định trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa của tỉnh hơn 20km; là thị trường lớn để giao lưu, tiêu thụ hàng hóa, trao đổi kỹ thuật công nghệ. Ngoài đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình đi qua các xã phía tây của huyện, có đường sắt Bắc - Nam đi qua và các tuyến Quốc lộ như: 10, 38B, 37B, 37C; phà Đổng Cao nằm trên Quốc lộ 37B nối với huyện Nghĩa Hưng. Đó là những tiềm năng, lợi thế để xây dựng huyện Ý Yên là một trong những trung tâm văn hóa, kinh tế - xã hội cực phía tây của tỉnh; là vùng phát triển kinh tế đa ngành, trong đó thế mạnh là phát triển thương mại, dịch vụ, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, làng nghề... Để phát huy được những tiềm năng đó, huyện Ý Yên đã lập quy hoạch xây dựng vùng huyện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được UBND tỉnh phê duyệt.

Theo quy hoạch đã được phê duyệt, dự báo tỷ lệ đô thị hóa trên địa bàn huyện đến năm 2030 đạt 30%. Trong đó, ngoài đô thị huyện lỵ loại V là Thị trấn Lâm sẽ có các đô thị thành lập mới theo lộ trình các giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030.

Trên cơ sở điều kiện tự nhiên, hiện trạng, tổ chức tổng thể không gian vùng huyện, huyện Ý Yên được phân thành 3 tiểu vùng phát triển, kết nối với nhau bởi trục hành lang phát triển dọc các tuyến cao tốc Bắc - Nam, Quốc lộ 10, Quốc lộ 37C. Không gian vùng phía bắc huyện lấy đô thị Bo làm hạt nhân phát triển, lan tỏa ra xung quanh thông qua các trục đường chính (cao tốc Bắc - Nam, Quốc lộ 37C và các trục huyện lộ, đường xã). Đây

là khu vực phát triển sản xuất nông nghiệp trọng điểm (các cánh đồng lớn trồng lúa và khu vực trồng cây màu công nghệ cao) kết hợp phát triển sản xuất công nghiệp với Khu công nghiệp Trung - Thành (thuộc các xã Yên Trung, Yên Thành), Cụm công nghiệp Yên Chính và các làng nghề (thêu ren, đan nón) của xã Yên Trung. Khu vực trung tâm huyện lấy Thị trấn Lâm kết hợp với đô thị thành lập mới (thuộc địa phận 4 xã Yên Bằng, Yên Quang, Yên Hồng, Yên Tiến) làm hạt nhân phát triển, lan tỏa ra xung quanh thông qua các trục đường chính (cao tốc Bắc - Nam; các quốc lộ 10, 37B, 37C, 38B và các trục tỉnh lộ, huyện lộ). Đây là khu vực phát triển mạnh về sản xuất công nghiệp và thương mại - dịch vụ với Khu công nghiệp Hồng Tiến (thuộc các xã Yên Hồng, Yên Tiến); các cụm công nghiệp, làng nghề và cụm đô thị kết hợp với hệ thống các trung tâm thương mại, cửa hàng dịch vụ gắn với các trục giao thông lớn. Vùng phía nam huyện lấy đô thị Yên Đồng kết hợp với đô thị Đổng Cao làm hạt nhân phát triển, lan tỏa ra xung quanh thông qua các trục đường chính là Quốc lộ 37B, tỉnh lộ 490B và các trục huyện lộ. Khu vực này chủ yếu phát triển sản xuất nông nghiệp, thương mại, dịch vụ với các cánh đồng chuyên màu tập trung, các khu vực trồng cây công nghệ cao và hệ thống thương mại, dịch vụ tập trung ở các đô thị. Ngoài ra, quy hoạch cũng đề ra mục tiêu xây dựng khu vực phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ và công nghiệp. Tận dụng lợi thế về giao thông đường bộ do xây dựng tuyến đường trục kết nối trung tâm huyện, tại khu vực hai bên đường sẽ quy hoạch phát triển đô thị, trung tâm thương mại dịch vụ và phát triển sản xuất công nghiệp với quy mô khoảng 500ha làm động lực phát triển cho khu vực trung tâm và toàn huyện Ý Yên trong phạm vi gồm một phần diện tích đất nông nghiệp của Thị trấn Lâm và các xã Yên Ninh, Yên Xá, Yên Dương. Về các điểm trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất tại Thị trấn Lâm, nút Cao Bồ và đô thị Bo bao gồm các chức năng: sản xuất công nghiệp (chế tạo nông cụ và phát triển công nghiệp chế biến gắn với các vùng sản xuất chuyên canh); thương mại - dịch vụ (kinh doanh nông sản hàng hóa và vật tư nông nghiệp gắn với chế biến, bảo quản và dịch vụ kho, bãi); dịch vụ sản xuất nông nghiệp (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng); dịch vụ thị trường (thông tin, phân tích, dự báo thị trường; xúc tiến thương mại; quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm; quản lý chất lượng...).

Định hướng phát triển nông - lâm - thủy sản: quy hoạch phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa thông qua thực hiện đề án tái cơ cấu ngành Nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới. Phần đầu đến năm 2030 ngành Nông nghiệp của huyện phát triển bền vững trên cả 3 khía cạnh: kinh tế - xã hội - môi trường. Phát triển nông nghiệp toàn diện theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, nông nghiệp sinh thái và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Định hướng phát triển sản xuất công nghiệp: tập trung đầu tư phát triển công nghiệp - xây dựng, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng chuyên dịch cơ cấu kinh tế và phân công lao động trong nông thôn; tập trung phát triển các ngành công nghiệp huyện có lợi thế như: cơ khí, chế biến gỗ, dệt may. Để thực hiện được mục tiêu trên, huyện tập trung xây dựng các khu, cụm công nghiệp tập trung gồm: Khu công nghiệp Hồng Tiến quy mô 150ha (tập trung phát triển các ngành: cơ khí nông nghiệp, sản xuất hàng tiêu dùng, dệt

may); Khu công nghiệp Trung Thành với quy mô 200ha (chủ yếu phát triển các ngành: chế biến nông sản, thực phẩm; lắp ráp điện tử, điện lạnh; cơ khí nông nghiệp; sản xuất hàng tiêu dùng và dệt may); phát triển 10 cụm công nghiệp trong quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt và giai đoạn sau năm 2025 thành lập thêm Cụm công nghiệp Yên Thọ quy mô 20ha.

Dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên nằm tiếp giáp với QL38B và đường quy hoạch nối QL38B với đường trục xã Yên Dương. Ngoài ra dự án còn gần kề với khu công nghiệp đang được xây dựng tại xã Yên Dương nên rất thuận tiện về giao thông và có khả năng tiêu thụ sản phẩm tốt.

Dự án đã được UBND huyện Ý Yên phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 24/7/2019. Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo văn bản số 11/CTĐT-UBND ngày 06/4/2021 của UBND tỉnh Nam Định, trong đó nhà đầu tư được lựa chọn theo hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước.

Hiện tại, Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội đang thực hiện các công việc cần thiết để chuẩn bị cho công tác tham gia đấu thầu dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên.

3. Mục tiêu, đối tượng phục vụ của dự án

Khai thác triệt để quỹ đất hiện có, đáp ứng nhu cầu của mọi đối tượng có nhu cầu về đất ở, góp phần tích cực vào chương trình phát triển nhà ở của huyện Ý Yên nói riêng và tỉnh Nam Định nói chung.

Nhằm cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định; hình thành khu dân cư tập trung có hệ thống hạ tầng đồng bộ, không gian sống tiện nghi, văn minh, hiện đại. Tạo quỹ đất đáp ứng nhu cầu nhà ở, dịch vụ thương mại và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tạo nguồn thu nộp ngân sách để đầu tư các công trình hạ tầng.

CHƯƠNG III

ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG CỦA KHU ĐẤT

I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN

1. Vị trí địa lý

Dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên có diện tích 4,1 ha, thuộc địa giới hành chính do UBND xã Yên Dương quản lý.

- Phía Bắc tiếp giáp với QL38B;
- Phía Nam tiếp giáp đất ruộng lúa,
- Phía Đông giáp đất trồng lúa và trồng màu,
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch nối QL38B với đường trục xã Yên Dương.

2. Điều kiện tự nhiên

2.1. Địa hình, địa mạo

- Đất đai trong khu vực phần lớn là ruộng lúa, đất nông nghiệp, một phần nhỏ là đất nghĩa trang, đất giao thông, thủy lợi nội đồng.

- Khu đất quy hoạch xây dựng có địa hình khá bằng phẳng.

2.2. Khí hậu, thủy văn

- Khu vực chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng Bắc Bộ nói chung, tức là nóng ẩm, mưa nhiều.

- Nhiệt độ không khí:

Nhiệt độ trung bình hàng năm 23 – 24 °C

Mùa hè từ tháng 5 đến tháng 10 có nhiệt độ trung bình 28⁰C, nhiệt độ cao nhất vào mùa hè khoảng 41,8⁰C

Mùa đông từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau có nhiệt độ trung bình 18⁰C, nhiệt độ thấp nhất vào mùa đông từ 5⁰C.

- Độ ẩm không khí: Độ ẩm trung bình hàng năm khoảng 80%.

- Gió: Có hai hướng gió chủ yếu: Gió Đông nam từ tháng 5 đến tháng 9, gió Đông bắc từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Các tháng 4 và tháng 10 là thời kỳ chuyển tiếp hai mùa gió.

- Mưa: Lượng mưa trung bình hàng năm 1650-1800 mm, lượng mưa lớn nhất trong ngày có thể lên tới 299 mm (Thường là vào tháng 8)

2.3. Địa chất thủy văn, địa chất công trình

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có địa chất công trình ổn định.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Chủ yếu là đất trồng lúa của các hộ gia đình, cá nhân và đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất giao thông, thủy lợi nội đồng chưa được giải phóng mặt bằng,

CHƯƠNG IV

QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. HÌNH THỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Theo đó, Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án trực thuộc để thay mặt Chủ đầu tư quản lý thực hiện dự án.

II. TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG

Dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên được thực hiện trong thời gian 1 năm kể từ ngày khởi công xây dựng (QIV/2021÷QIV/2022)

- | | |
|--|-------------------------|
| - Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (xong trước) | : QIV/2021. |
| - Thiết kế kỹ thuật thi công các công trình HTKT | : QIV/2021. |
| - Thi công hạng mục san nền | : QI/2022 ÷ QII/2022. |
| - Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật | : QIII/2022 ÷ QIV/2022. |

CHƯƠNG V PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ

I. NHU CẦU VỐN ĐẦU TƯ VÀ GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH

1. Cơ sở xác định vốn đầu tư

Nhu cầu vốn đầu tư cho việc thực hiện dự án được xác định trên cơ sở sau:

- Quy mô đầu tư trên cơ sở quy hoạch được duyệt, nhiệm vụ đầu tư, thỏa thuận của các cấp quản lý chuyên ngành và giải pháp xây dựng;
- Các khoản chi phí có liên quan tới chính sách, chế độ như đền bù giải tỏa, thuế VAT, ... được áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhu cầu vốn đầu tư

- Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư (m2): gồm toàn bộ chi phí cho việc di dân, thay đổi chỗ ở, đền bù thiệt hại về đất, nhà ở và vật kiến trúc, hoa màu....;
- Chi phí xây dựng (m2): bao gồm chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cây xanh; các chi phí tư vấn (khảo sát, thẩm định, trình duyệt dự án, thiết kế, giám sát thi công...), tư vấn quản lý dự án; chi phí dự phòng;
- Chi phí tiền sử dụng đất nộp Nhà nước; Giá sàn nộp Nhà nước (m3);
- Chi phí lãi vay.

Phụ lục 1: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN

TT	Nội dung	Giá trị trước thuế	Giá trị sau thuế
A	Tổng mức đầu tư	90.540.133.270	94.481.411.088
1	Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư (m2)	7.121.173.000	7.121.173.000
2	Chi phí xây dựng (m1)	39.412.778.182	43.354.056.000
3	Tiền nộp NSNN	39.849.000.000	39.849.000.000
-	<i>Tiền sử dụng đất nộp NSNN</i>	<i>36.918.000.000</i>	<i>36.918.000.000</i>
-	<i>Giá sàn nộp NSNN (m3)</i>	<i>2.931.000.000</i>	<i>2.931.000.000</i>
5	Lãi vay trong thời kỳ xây dựng	4.157.182.088	4.157.182.088
B	Nguồn vốn và lãi vay		
1	Vốn tự có (20%)		18.896.282.218
2	Vốn vay thương mại (80%)		75.585.128.870
3	Lãi vay dự kiến		11%

II. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ - TÀI CHÍNH

1. Các chỉ tiêu tài chính của dự án:

- Chỉ tiêu hiện giá thuần của Dự án (NPV): 11.749 triệu đồng
- Tỷ suất doanh lợi nội tại của dự án (IRR): 20,56%

(Chi tiết xem phụ lục 02; 03; 04 kèm theo)

Như vậy, IRR của dự án lớn hơn lãi vay ngân hàng 11%/năm. Điều này phản ánh khả năng sinh lời ở mức đầu tư có lợi, khả năng sử dụng vốn vay có hiệu quả và tạo ra khoản tích lũy tăng thêm cho Chủ đầu tư sau khi kết thúc giai đoạn khai thác.

2. Đánh giá hiệu quả thực hiện dự án

2.1 Lợi ích của Chủ đầu tư

- Tạo lợi nhuận thu được qua các năm khai thác, thực hiện dự án;
- Tạo công ăn việc làm cho người lao động trong công ty bằng cách tự thực hiện các hạng mục công trình của dự án phù hợp với quy định của Luật Xây dựng;
- Nâng cao năng lực thực hiện, quản lý các dự án cho đội ngũ CBCNV. Tạo điều kiện để triển khai, thực hiện tốt các dự án phát triển đô thị khác do công ty làm Chủ đầu tư.

2.2. Lợi ích của Nhà nước

Tăng thu Ngân sách từ các khoản thuế phát sinh khi thực hiện dự án: thuế GTGT, thuế TNDN, thuế trước bạ, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất

2.3. Lợi ích kinh tế - xã hội

- Đóng góp cho địa phương một quỹ đất đô thị lớn;
- Phát triển đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội chất lượng cao, tạo ra một khu đô thị mới hoàn chỉnh theo đúng quy hoạch, văn minh, hiện đại.

CHƯƠNG VI

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

- Dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên sau khi hoàn thành sẽ góp phần đáng kể vào việc thay đổi diện mạo khu vực, thúc đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế và khai thác triệt để tiềm năng vốn có của khu đất.

- Dự án còn mang lại hiệu quả về mặt xã hội như đã phân tích ở Chương V và đóng góp cho Ngân sách Nhà nước một khoản thuế đáng kể.

- Thông qua các chỉ tiêu kinh tế - xã hội của dự án cho thấy dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên là một dự án có hiệu quả kinh tế tương đối; mang lại hiệu quả xã hội rất lớn.

II. KIẾN NGHỊ

Để dự án Xây dựng khu dân cư tập trung xã Yên Dương, huyện Ý Yên đạt hiệu quả như đã phân tích, Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội kính đề nghị HĐQT Công ty thông qua chủ trương đầu tư dự án trên, ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện các công việc tiếp theo để công ty có thể tham gia với tư cách là cổ đông góp vốn thành lập doanh nghiệp mới với tỉ lệ sở hữu 50% vốn điều lệ của doanh nghiệp này để thực hiện dự án trên.

Phụ lục 1: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN

TT	Nội dung	Giá trị trước thuế	Giá trị sau thuế
A	Tổng mức đầu tư	90.540.133.270	94.481.411.088
1	Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư (m2)	7.121.173.000	7.121.173.000
2	Chi phí xây dựng (m1)	39.412.778.182	43.354.056.000
3	Tiền nộp NSNN	39.849.000.000	39.849.000.000
-	<i>Tiền sử dụng đất nộp NSNN</i>	<i>36.918.000.000</i>	<i>36.918.000.000</i>
-	<i>Giá sàn nộp NSNN (m3)</i>	<i>2.931.000.000</i>	<i>2.931.000.000</i>
5	Lãi vay trong thời kỳ xây dựng	4.157.182.088	4.157.182.088
B	Nguồn vốn và lãi vay		
1	Vốn tự có (20%)		18.896.282.218
2	Vốn vay thương mại (80%)		75.585.128.870
3	Lãi vay dự kiến		11%

Phụ lục 2: LỊCH TRÌNH TRẢ NỢ

1. Nguồn vốn: Vốn tự có (20%)+Vốn vay (80%)

- Vốn tự có: 18.896.282.218 VND

- Vốn vay thương mại: 75.585.128.870 VND

2. Lãi vay dự kiến: 11%

3. Thời hạn vay: 2 năm

4. Lịch trình trả nợ:

Năm	Nợ đầu kỳ	Trả lãi vay	Trả gốc	Tổng trả	Nợ cuối kỳ
1	75 585 128 870	8 314 364 176	37 792 564 435	46 106 928 611	37 792 564 435
2	37 792 564 435	4 157 182 088	37 792 564 435	41 949 746 523	

Phụ lục 3: KẾT QUẢ KINH DOANH HÀNG NĂM

1. Dự kiến thời gian đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác dự án là 3 năm, trong đó:

- Thời gian xây dựng: 1 năm

- Thời gian kinh doanh khai thác: 2 năm

2. Diện tích đất ở được kinh doanh:

17.376 m²

3. Đơn giá chuyển nhượng đất ở trung bình (tạm tính)

8.500.000 VNĐ/m²

4. Giá vốn hàng bán (Tổng mức đầu tư/diện tích đất ở)

5.210.643 VNĐ/m²

TT		Năm 1-Năm 2023	Năm 2-2024	Ghi chú
1	Tỷ lệ chuyển nhượng đất	50%	50%	
2	Doanh thu	73.848.000.000	73.848.000.000	
3	Giá vốn hàng bán	45.270.066.635	45.270.066.635	
4	Chi phí bán hàng (2%DT)	1.476.960.000	1.476.960.000	
5	Chi phí QLDN (2%DT)	1.476.960.000	1.476.960.000	
6	Chi phí lãi vay	8.314.364.176	4.157.182.088	
7	Lợi nhuận trước thuế	17.309.649.189	21.466.831.277	
8	Thuế TNDN (25%)	4.327.412.297	5.366.707.819	
9	Lợi nhuận sau thuế	12.982.236.892	16.100.123.458	

Phụ lục 4: BẢNG TÍNH TOÁN CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

TT	Nội dung	Năm dự án		
		0	1	2
1	Dòng tiền vào	-	73.848	73.848
-	Doanh thu	-	73.848	73.848
2	Dòng tiền ra	90.540	15.596	12.478
-	Tổng mức đầu tư	90.540		
-	Chi phí bán hàng (2%DT)		1.477	1.477
-	Chi phí QLDN (2%DT)		1.477	1.477
-	Chi phí lãi vay		8.314	4.157
-	Thuế TNDN		4.327	5.367
3	Dòng tiền thuần	(90.540)	58.252	61.370
4	Hệ số chiết khấu tại $r=11\%$	1	0,901	0,812
5	NPVt	(90.540)	52.480	49.809
6	Lợi nhuận dòng tích lũy	(90.540)	(38.061)	11.749

Tỉ suất doanh lợi nội bộ IRR:

20,56%

Giá trị hiện tại thuần NPV:

11.749

