

Sơ lược về Công ty SUDICO

Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Tên tiếng Anh: Song Da Urban & Industrial Zone Investment and Development Joint-Stock Company

Tên viết tắt: SUDICO

Địa chỉ: Tầng 1+2, Toà nhà CT1 - KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: 04-37684505 Fax: 04-7684029

Email: info@sudicosd.com Website: <http://www.sudicosd.com.vn>

Giấy phép ĐKKD: 0103002731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp

Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 VNĐ (*Một nghìn tỷ đồng*)

Mã chứng khoán: SJS - Niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

THÔNGIỆP

TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Sudico cam kết nỗ lực, đầu tư toàn diện mọi nguồn lực vật chất, tinh thần để cung cấp các sản phẩm công trình nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch đảm bảo chất lượng, đáp ứng tốt yêu cầu sử dụng, phù hợp với yêu cầu cải thiện nâng cao cảnh quan kiến trúc Đô thị và môi trường sống, môi trường làm việc cho cộng đồng và xã hội.

Kính thưa Quý vị,

Thay mặt Hội đồng quản trị tôi gửi tới Quý vị cổ đông và gia đình lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Năm 2010 tình hình kinh tế có những diễn biến không thuận lợi. Nhiều lĩnh vực dù đã phục hồi trong năm 2009 nhưng lại suy giảm mạnh vào cuối năm 2010. Kinh tế Việt Nam vẫn gặp nhiều khó khăn, thách thức. Tập thể CBCNV Công ty đã có nhiều cố gắng, khắc phục các khó khăn để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Bước sang năm 2011, mục tiêu của SUDICO là: Tập trung triển khai đầu tư, kinh doanh các dự án do Công ty làm chủ đầu tư đảm bảo hiệu quả cao nhất. Phát huy các thế mạnh sẵn có về tài chính, kinh nghiệm quản lý, kinh doanh khai thác các dự án đô thị, tiềm năng các dự án của Công ty đã và đang thực hiện đầu tư để hợp tác, liên danh, liên kết với các doanh nghiệp nhằm đẩy nhanh tiến độ và gia tăng lợi nhuận thông qua các sản phẩm độc đáo và khác biệt của Công ty. Tiếp tục theo đuổi định hướng chiến lược cho hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh; Phát huy và động viên cao độ mọi nguồn lực để nâng cao năng lực cạnh tranh. Trên cơ sở đó xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm

2011 phù hợp, đảm bảo thực hiện có hiệu quả.

Thay mặt cho Hội Đồng Quản Trị, Ban Điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Sudico, tôi chân thành bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới các Quý nhà đầu tư, các ban ngành hữu quan, các đối tác trong và ngoài nước, đặc biệt xin cảm ơn những nỗ lực lớn lao của tập thể cán bộ nhân viên Sudico đã góp phần quan trọng cho sự phát triển của Sudico trong những năm qua.

Sudico luôn mong muốn nhận được sự hỗ trợ, cộng tác, đóng góp ý kiến quý báu và tiếp tục tin tưởng của Quý vị để góp sức cho Công ty đạt được các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, nhằm đảm bảo tăng trưởng và mang lại những lợi ích tối ưu, những quyền lợi cao nhất cho chính cổ đông, Công ty và cán bộ công nhân viên Sudico.

“SUDICO là niềm tin và sự tự hào của các cổ đông

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

(Đã ký)

Phan Ngọc Diệp

SƠ LƯỢC VỀ SUDICO



Lịch sử hình thành và phát triển

- ✚ **Năm 2010:** - Công ty nhận được nhiều giải thưởng, danh hiệu cao quý, tham gia nhiều hoạt động xã hội, từ thiện...
- ✚ **Năm 2009:** - Hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 400 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng vào tháng 12 năm 2009
 - Nhận giải Cúp vàng “Doanh nhân tiêu biểu Việt Nam” và Cúp vàng “Lãnh đạo xuất sắc”
 - Nhận giải thưởng Sao Vàng đất Việt với thương hiệu Top 100 thương hiệu xuất sắc nhất Việt Nam năm 2009 và giải thưởng “Top 20 thương hiệu chứng khoán uy tín năm 2009”
 - Nhận giải “Thương hiệu kinh tế đối ngoại hàng đầu Việt Nam” và “Nhà hoạt động kinh tế đối ngoại tiêu biểu” dành riêng cho ông Phan Ngọc Diệp - Chủ tịch HĐQT Công ty.
- ✚ **Năm 2008:** - Thành lập Công ty TNHH MTV Sudico An Khánh
- ✚ **Năm 2007:** - Hoàn tất 2 đợt tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng vào tháng 1/2007 và tiếp tục tăng lên 400 tỷ đồng ào tháng 8/2007
 - Thành lập: Công ty TNHH MTV Sudico Tiên Xuân
 - Công ty CP Dịch vụ Sudico
 - Công ty CP Tư vấn Sudico
 - Bộ KH&CN trao giải Cúp vàng ISO 2007
- ✚ **Năm 2006:** - Niêm yết cổ phiếu thành công tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

 - Chứng nhận đạt hệ thống quản lý chất lượng tiêu chuẩn ISO 9001:2002
 - Bộ Xây dựng trao tặng Cờ thi đua xuất sắc
 - Ủy ban Trung ương hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam trao giải Sao Vàng Đất Việt
- ✚ **Năm 2005:** - Bộ Xây dựng trao tặng Cờ thi đua xuất sắc
- ✚ **Năm 2004:** - Thành lập: Chi nhánh Miền Nam
 - Ban quản lý các dự án Hoà Bình
 - Bộ Xây dựng trao tặng Cờ thi đua xuất sắc
 - UBND TP Hà Nội tuyên dương và gắn biển Công trình chào mừng 50 năm ngày Giải phóng Thủ đô cho Dự án 62 đường Trường Chinh
 - Thủ tướng tặng bằng khen cho Tổng Giám đốc
- ✚ **Năm 2003:** - Chuyển đổi thành Công ty Cổ phần
 - Thành lập: Ban quản lý các dự án Đô thị khu vực Hà Nội
 - Ban quản lý các dự án Quảng Ninh
 - Ban quản lý các dự án Hà Tây
 - Bộ Xây dựng trao tặng Cờ thi đua xuất sắc
- ✚ **Tháng 9/2001:** Thành lập Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà, thành viên của Tổng Công ty Sông Đà.

Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà sau đây gọi tắt là “Công ty” được thành lập theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà là doanh nghiệp nhà nước thuộc Tổng công ty Sông Đà thành Công ty cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002731 ngày 08 tháng 08 năm 2003.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã có 6 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi trụ sở hoạt động và người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 ngày 14 tháng 12 năm 2009 là **1.000.000.000.000** đồng (Một nghìn tỷ đồng chẵn).

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

Các đơn vị trực thuộc

Ban quản lý các dự án đô thị khu vực Hà Nội

Ban quản lý các dự án Quảng Ninh

Ban quản lý các dự án Hòa Bình

Chi nhánh Công ty tại miền Nam

Sàn giao dịch Bất động sản SUDICO

Các Công ty con

Công ty TNHH MTV SUDICO Tiên Xuân

Công ty Cổ phần SUDICO An Khánh

Công ty Cổ phần dịch vụ SUDICO

Tâm nhìn

Sản phẩm mang tính độc đáo, khác biệt, đậm đà bản sắc dân tộc, gắn gũi với môi trường tự nhiên và đầy đủ tiện ích trong mỗi khu đô thị.

Sứ mệnh

Tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho Công ty và xã hội..

Ngành nghề kinh doanh chính

- ✓ Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- ✓ Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- ✓ Thi công xây lắp các công trình dân dụng và khu công nghiệp;
- ✓ Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp;
- ✓ Tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp;
- ✓ Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị nội thất;
- ✓ Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác;
- ✓ Kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị máy móc;
- ✓ Khai thác, chế biến khoáng sản;
- ✓ Đầu tư sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm;
- ✓ Đầu tư tài chính;
- ✓ Nhận uỷ thác đầu tư của các tổ chức và cá nhân.

Mục tiêu ngắn hạn

Đẩy nhanh công tác đầu tư các dự án, triển khai kinh doanh theo đúng tiến độ để đảm bảo khai thác dự án với hiệu quả cao nhất, phù hợp với định hướng phát triển chung của Công ty.

Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới trong và ngoài nước để mở rộng đầu tư phục vụ mục tiêu phát triển bền vững.

Nắm bắt tốt thị trường, quản lý tốt các khoản đầu tư tài chính. Mở rộng hợp tác đầu tư và góp vốn vào các doanh nghiệp, dự án có tiềm năng, hiệu quả trong các lĩnh vực Tài chính, Công nghiệp, Bất động sản...

Nghiên cứu, đề xuất và xây dựng các phương án huy động vốn tối ưu để phục vụ các dự án đang triển khai của Công ty.

Hoàn tất công tác đổi mới doanh nghiệp để tạo điều kiện ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh cho Công ty mẹ, các Công ty con và Công ty liên kết.

Mục tiêu dài hạn

Tiếp tục nghiên cứu đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp, tài chính – ngân hàng và các dịch vụ cao cấp khác linh hoạt và hiệu quả; đa dạng hoá sản phẩm nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định về doanh thu, lợi nhuận trong điều kiện thiếu ổn định của thị trường.

Kiểm toàn bộ máy quản lý, tuyển dụng và đào tạo đội ngũ cán bộ có năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nâng cao tiềm lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh và khả năng cạnh tranh, mở rộng quy mô và phạm vi hoạt động cũng như đẩy nhanh tốc độ phát triển của SUDICO xứng tầm doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp hàng đầu của Việt Nam.

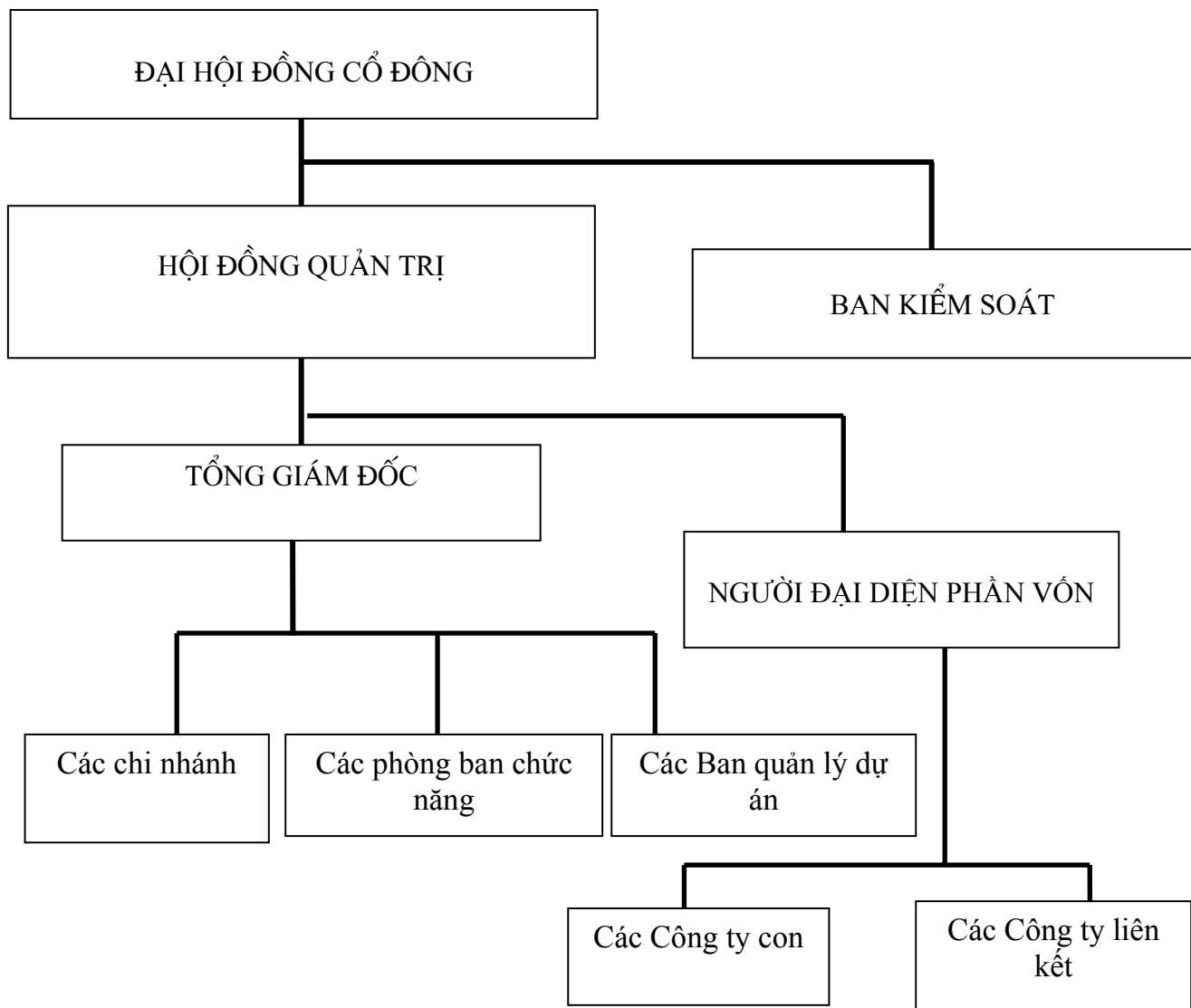
Định hướng chiến lược

Tập trung xây dựng Công ty phát triển toàn diện trên cơ sở lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là đầu tư kinh doanh bất động sản, đảm bảo tăng trưởng ổn định lợi nhuận và cổ tức hàng năm, không ngừng phát triển và khẳng định thương hiệu “SUDICO”.

Đầu tư, mở rộng và phát triển thị trường trong nước, từng bước đầu tư và hợp tác đầu tư phát triển các ngành nghề và sản phẩm mới: Đầu tư tài chính, sản xuất và kinh doanh vật tư thiết bị; kinh doanh khu du lịch và khách sạn...

Phát huy cao độ mọi nguồn lực để nâng cao năng lực cạnh tranh và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Xây dựng văn hoá doanh nghiệp mang bản sắc riêng của “SUDICO”

Cơ cấu tổ chức



Giới thiệu đội ngũ lãnh đạo

Thành viên Hội đồng quản trị:

1. Ông Phan Ngọc Diệp - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Vi Việt Dũng - Ủy viên HĐQT
3. Ông Vũ Hồng Sự - Ủy viên HĐQT
4. Ông Nguyễn Phú Cường - Ủy viên HĐQT
5. Ông Đặng Hồng Quang - Ủy viên HĐQT

Thành viên Ban Tổng Giám đốc:

1. Ông Vi Việt Dũng - Tổng Giám đốc
2. Ông Đặng Thế Đô - Phó TGD
3. Ông Vũ Văn Dũng - Phó TGD
4. Ông Trần Đình Trụ - Phó TGD
5. Ông Ngô Vĩnh Khương - Phó TGD
6. Ông Bùi Khắc Viện - Phó TGD
7. Ông Lưu Ngọc Dũng - Phó TGD

Thành viên Ban Kiểm soát

1. Bà Nguyễn Thị Sự - Trưởng BKS
2. Ông Vũ Quốc Huy - TV BKS
3. Ông Trương Văn Tuấn - TV BKS

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2011, HĐQT đã thực hiện nghiêm túc và cẩn trọng nhiệm vụ quản trị nhằm mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho Công ty và toàn thể cổ đông.

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ NĂM 2010

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ 2010	Thực hiện năm 2010	So sánh tỷ lệ TH/KH
Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	3.468	1.809	52%
Tổng giá trị đầu tư các dự án	3.206	2.979	93%
Tổng doanh thu	2.312	1.067	46%
Tổng lợi nhuận trước thuế	1.006	611	61%

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2010

Năm 2010 tình hình kinh tế thế giới và trong nước có những diễn biến không thuận lợi. Nhiều lĩnh vực dù đã phục hồi từ năm 2009 nhưng lại suy giảm mạnh trong nửa cuối năm 2010. Nền kinh tế Việt Nam tuy có đạt được một số kết quả tích cực nhưng vẫn gặp nhiều khó khăn, thách thức đặc biệt là tình hình lạm phát diễn biến phức tạp, chỉ số giá tiêu dùng, lãi suất huy động và cho vay tăng cao, nguồn vốn đầu tư vào lĩnh vực bất động sản bị hạn chế. Trong năm 2010, tập thể CBCNV Công ty đã có nhiều cố gắng, khắc phục những khó khăn, quyết tâm thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2010

- Trong năm 2010, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định phù hợp với các quy chế và quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty để chỉ đạo và giám sát kịp thời hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Năm 2010, Hội đồng quản trị đã tập trung chỉ đạo kiện toàn lại bộ máy Ban Tổng Giám đốc, nhân sự tại các công ty con, nhằm tăng cường công tác quản lý, giám sát đối với các mặt hoạt động của Công ty, Công ty con, Công ty liên kết. Bên cạnh các cuộc họp đột xuất, định kỳ ít nhất hàng quý đã tổ chức họp đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty trong kỳ và định hướng trong kỳ tiếp theo.

- Hội đồng quản trị thường xuyên cử thành viên cùng dự họp với bộ máy điều hành để kịp thời chỉ đạo và tháo gỡ những vướng mắc trong hoạt động SXKD của Công ty SUDICO và các đơn vị thành viên.

- Đối với các Công ty cổ phần Công ty SUDICO tham gia góp vốn, Hội đồng quản trị cử người có kinh nghiệm và có chuyên môn phù hợp tham gia Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát tại các Công ty này. Đồng thời thường xuyên theo dõi, nắm bắt và có ý kiến chỉ đạo kịp thời để góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty.

- Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau:

- + Công tác tổ chức sản xuất để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2010 của Công ty.
- + Tập trung cho công tác chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị các điều kiện kinh doanh phù hợp với yêu cầu của pháp luật để chủ động triển khai trong năm 2011 và các năm tiếp theo.
- + Chỉ đạo công tác thiết kế, quy hoạch, chất lượng sản phẩm, giao kết hợp đồng.
- + Công tác tìm kiếm, phát triển các dự án mới: Năm 2010 đã tăng được quỹ đất của Công ty thông qua các hình thức đạt khoảng 145 ha. Chỉ đạo phát triển được các dự án mới như: Dự án khu đô thị Châu Giang – Hà Nam; Dự án khu đô thị trung tâm Thanh Hóa; Dự án khu đô thị Hồ Sông Đầm – Quảng Nam; Dự án khu đô thị Phú Thái – Hải Dương...Chỉ đạo lập phương án chuyển nhượng 12,4 ha tại Đà Nẵng để thu hồi vốn tập trung cho việc triển khai dự án Nam An Khánh trong năm 2011.
- + Tập trung xây dựng, sửa đổi và hoàn thiện các quy chế quản lý, điều hành nội bộ Công ty; Quy chế về mối quan hệ quản lý điều hành giữa Công ty mẹ và các Công ty con, quy chế quản lý vốn tại các Công ty con.

+ Công tác tài chính: Huy động vốn từ các tổ chức tín dụng, khách hàng luôn đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Công tác xây dựng chiến lược phát triển, mục tiêu chiến lược và kế hoạch đầu tư xây dựng sản xuất kinh doanh của Công ty. Tham gia góp vốn thành lập mới, chuyển đổi mô hình hoạt động từ Ban quản lý, Chi nhánh, Công ty TNHH một thành viên sang thành Công ty cổ phần nhằm phân cấp quản lý triệt để và đẩy nhanh quá trình đầu tư tại các dự án, các địa bàn trọng điểm.

Toàn tổ hợp đã có 14 Công ty Cổ phần mang thương hiệu SUDICO hoạt động trong các lĩnh vực đầu tư kinh doanh Bất động sản, Tư vấn thiết kế, thi công xây lắp, sản xuất vật liệu, dịch vụ quản lý đô thị với phạm vi hoạt động do Công ty SUDICO điều hành để chủ động triển khai thực hiện dự án từ khâu thiết kế đến quản lý vận hành, nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, hiệu quả đầu tư, khẳng định thương hiệu SUDICO. Một số Công ty con đã phát triển được các dự án lớn như Công ty CP SUDICO An Khánh với 2 dự án Khu đô thị trung tâm Thanh Hóa với quy mô 431 ha, Khu đô thị Châu Giang quy mô 242 ha.

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ VÀ CHỈ ĐẠO SXKD NĂM 2011

Để thực hiện các mục tiêu, kết quả SXKD năm 2011, HĐQT kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thông qua nhiệm vụ và phương hướng chỉ đạo hoạt động SXKD năm 2011 với các nội dung chính như sau:

1. Chỉ đạo công tác điều hành và tổ chức sản xuất :

- Cương quyết chỉ đạo xây dựng và vận hành mô hình quản lý mới : Là đầu mối quản lý các công ty con; định hướng, nghiên cứu, phát triển các dự án Bất động sản để giao các Công ty con trực tiếp điều hành quản lý, kinh doanh khai thác. Tiếp tục tinh giản và tuyển dụng các cán bộ có trình độ chuyên môn cao để xây dựng bộ máy Công ty gọn nhẹ với số lượng CBCNV khối cơ quan không quá 60 người để quản lý, điều hành các công ty con.

- Giao HĐQT chủ động nghiên cứu, tham gia đầu tư vào các lĩnh vực có sự tăng trưởng cao, bền vững để tạo ra doanh thu, lợi nhuận ổn định cho Công ty và báo cáo kết quả Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp tiếp theo gần nhất.

- HĐQT tiếp tục chủ động xem xét, thực hiện việc thành lập mới, thay đổi hình thức sở hữu, tỉ lệ sở hữu tại các công ty con để thu hút vốn, gia tăng tài sản, tạo lợi nhuận cho cổ đông.

- Củng cố bộ máy nhân sự. Thành lập các hội đồng cố vấn cao cấp gồm các chuyên gia có kinh nghiệm trong nhiều lĩnh vực : Đầu tư, tài chính, pháp lý ... để giúp HĐQT chỉ đạo công tác điều hành và ra quyết định kịp thời.

- Phân cấp triệt để và tách chức năng điều hành, triển khai các dự án đầu tư cho các Công ty con thực hiện nhằm tạo sự chủ động tối đa đồng thời giảm bớt các đầu mối quản lý.

- Kiên quyết xử lý bằng hình thức miễn nhiệm, các chức hoặc sa thải với bất kỳ cán bộ công nhân viên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty, để xảy ra thiệt hại cho tập thể, cho Công ty, cho Nhà nước hoặc có biểu hiện tham ô, nhũng nhiễu, ỷ lại, lười lao động, gây mất đoàn kết nội bộ ...

2. Chỉ đạo công tác công tác đầu tư:

- Nghiên cứu xây dựng chiến lược thị trường, chiến lược sản phẩm đối với từng dự án, khu vực, giai đoạn kinh doanh đến năm 2020.

- Tích cực mở rộng hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước có nhiều kinh nghiệm để tạo ra các mẫu sản phẩm hiện đại, độc đáo, khác biệt, gần gũi với môi trường thiên nhiên, mang đậm bản sắc dân tộc tại các dự án.
- Tập trung chỉ đạo công tác thiết kế, thi công xây lắp các khu nhà ở thấp tầng, chung cư cao tầng tại Dự án Nam An Khánh, dự án Văn La - Văn Khê theo đúng kế hoạch SXKD.
- Đối với dự án Tiến Xuân đôn đốc việc rà soát quy hoạch và thành lập hội đồng BT GPMB của dự án. Tham gia cùng UBND Thành phố ngay từ giai đoạn lập quy hoạch phân khu của khu vực này để đẩy nhanh tiến độ. Thực hiện đầu tư, liên kết với một số đối tác để lập và triển khai phương án phân kỳ đầu tư, kinh doanh dự án đảm bảo hiệu quả cao.
- Nghiên cứu các dự án của một số doanh nghiệp đang khó khăn về vốn hoặc công tác quản lý để nhận chuyển nhượng hoặc hợp tác đầu tư.
- Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước có kinh nghiệm quản lý và có năng lực tài chính để phát triển các dự án thương mại, dịch vụ và phát triển cho từng lĩnh vực có chuyên môn hóa cao.

3. Chỉ đạo công tác kinh doanh:

- Tập trung chỉ đạo công tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh, dự án Văn La - Văn Khê để đảm bảo có hiệu quả cao, tạo nguồn vốn đầu tư cho các dự án này và mở rộng đầu tư cho các dự án, lĩnh vực kinh doanh khác của Công ty.
- Xây dựng phương án quản lý, vận hành các Khu đô thị mới, khu dân cư đồng bộ, khoa học nhằm phục vụ tốt nhất nhu cầu của khách hàng, góp phần nâng cao uy tín của Công ty đồng thời tạo điều kiện cho công tác kinh doanh các dự án của Công ty đạt hiệu quả.

4. Chỉ đạo công tác kinh tế, kế hoạch:

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT giao nhiệm vụ cho bộ máy điều hành Công ty cụ thể các mục tiêu. Hàng quý, tổ chức kiểm điểm việc thực hiện giá trị SXKD đã giao, gắn việc hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch với chế độ, quyền lợi của bộ máy điều hành và CBCNV.
- Tăng cường chỉ đạo, giám sát đối với Người đại diện phần vốn tại các Công ty con trong việc thực hiện Kế hoạch SXKD của từng đơn vị đã được phê duyệt.

5. Chỉ đạo công tác tài chính - kế toán:

- Xây dựng kế hoạch tài chính, sát với nhu cầu thực tế đối với các dự án nhằm bố trí vốn hợp lý, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn.
- Đảm bảo đủ nguồn vốn cho các dự án đầu tư của Công ty mẹ, Công ty con, không để chậm tiến độ triển khai các dự án, đặc biệt là các dự án trọng điểm do thiếu vốn đầu tư. Làm việc với một số Ngân hàng, tổ chức tài chính, các công ty tài chính để thu xếp, tài trợ vốn cho các dự án của Công ty.
- Cơ cấu lại danh mục đầu tư, tỉ lệ sở hữu vốn tại các công ty đã tham gia góp vốn nhằm bảo toàn và phát huy hiệu quả vốn đã đầu tư.
- Nghiên cứu thời điểm tăng vốn điều lệ để tạo hiệu quả cao cho các nhà đầu tư.

Với những định hướng cụ thể trên, trong năm 2011 HĐQT sẽ tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động SXKD của Công ty. HĐQT sẽ tiếp tục đôn đốc sát sao, giải quyết triệt để và cương quyết xử lý, khắc phục những vấn đề còn tồn tại theo các quy định, quy chế nội bộ của Công ty và pháp luật Nhà nước.

Thù lao của HĐQT và BKS

Chức danh	Mức thù lao (đồng/tháng)
Chủ tịch HĐQT	10.000.000
Thành viên HĐQT	8.000.000
Trưởng Ban kiểm soát	8.000.000
Thành viên Ban kiểm soát	5.000.000

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	
TỔNG TÀI SẢN	4.467.394
Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	693.530
Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	3.773.864
NỢ PHẢI TRẢ	2.281.082
Nợ ngắn hạn	1.641.544
Nợ dài hạn	639.538
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	2.177.918
Vốn chủ sở hữu	2.177.918
Vốn điều lệ	1.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	218.799
Cổ phiếu quỹ	-61.161
Quỹ đầu tư phát triển	471.984
Quỹ dự phòng tài chính	70.706
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	9.649
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	467.940
Nguồn kinh phí, quỹ khác	
Trợ cấp thất nghiệp	
DOANH THU	1.067.383
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	611.397
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	457.799
Số cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010 ĐÃ KIỂM TOÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		693,529,811,199	992,172,324,042
<i>I</i>	<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	110	V.1.	163,005,629,648	708,019,279,905
1	Tiền	111		154,005,629,648	92,019,279,905
2	Các khoản tương đương tiền	112		9,000,000,000	616,000,000,000
<i>II</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	120		7,675,400,000	84,130,916,000
1	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2.	7,756,195,151	84,153,611,151
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(80,795,151)	(22,695,151)
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		362,990,350,093	106,031,980,914
1	Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1	315,757,591,126	62,458,685,196
2	Trả trước cho người bán	132	VIII.2.3	45,983,775,165	50,069,662,864
3	Phải thu nội bộ	133		-	-
5	Các khoản phải thu khác	135	V.3.	8,011,905,946	2,378,708,671
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6,762,922,144)	(8,875,075,817)
IV	Hàng tồn kho	140		126,670,711,742	76,959,051,384
1	Hàng tồn kho	141	V.4.	126,670,711,742	76,959,051,384
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		33,187,719,716	17,031,095,839
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,029,898,741	818,338,994
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,346,387,143	1,075,490,816
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5.	98,316,506	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.4	30,713,117,326	15,137,266,029
B	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		3,773,864,211,029	2,006,329,974,727
II	Tài sản cố định	220		3,137,802,347,461	1,706,696,607,592
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6.	29,849,894,034	24,400,265,062
-	Nguyên giá	222		42,940,037,561	33,980,807,026
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13,090,143,527)	(9,580,541,964)
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.7.	-	-
-	Nguyên giá	228		26,940,437,988	26,940,437,988
-	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(26,940,437,988)	(26,940,437,988)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8.	3,107,952,453,427	1,682,296,342,530

III	Bất động sản đầu tư	240	V.9.	3,969,337,330	4,141,917,214
-	<i>Nguyên giá</i>	241		4,314,497,098	4,314,497,098
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(345,159,768)	(172,579,884)
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		534,745,838,418	290,908,992,275
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VIII.2.5	129,956,143,753	85,720,912,581
3	Đầu tư dài hạn khác	258	V.10.	462,322,170,000	212,649,000,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11.	(57,532,475,335)	(7,460,920,306)
V	Tài sản dài hạn khác	260		2,749,461,768	4,582,457,646
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	2,683,461,768	2,686,992,508
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		66,000,000	1,895,465,138
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI	Lợi thế thương mại	269		94,597,226,052	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270		4,467,394,022,228	2,998,502,298,769

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
				31/12/2010	01/01/2010
A	NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2,281,082,397,817	1,233,985,023,661
I	Nợ ngắn hạn	310		1,641,544,901,358	733,563,653,094
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13.	1,150,000,000,000	-
2	Phải trả người bán	312	VIII.2.6	78,715,427,471	56,034,455,442
3	Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.7	50,318,332,340	334,744,713,512
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14.	119,762,380,847	240,897,561,854
5	Phải trả người lao động	315		7,387,546,930	12,517,739,456
6	Chi phí phải trả	316	V.15.	46,156,056,111	40,785,788,836
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16.	137,816,716,613	44,018,682,646
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		51,388,441,046	4,564,711,348
II	Nợ dài hạn	330		639,537,496,459	500,421,370,567
3	Phải trả dài hạn khác	333	VIII.2.8	233,583,436	270,000,000
4	Vay và nợ dài hạn	334	V.17.	500,000,000,000	500,000,000,000
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		69,313,025	151,370,567
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		139,234,599,998	-
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400	V.19.	2,177,918,063,329	1,764,517,275,108
I	Vốn chủ sở hữu	410		2,177,918,063,329	1,764,517,275,108

1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	1,000,000,000,000	800,000,000,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412	218,799,446,787	218,308,742,787
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413	9,649,090,909	-
4	Cổ phiếu quỹ	414	(61,161,904,650)	-
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417	471,984,865,526	21,264,702,704
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	70,706,451,838	34,929,429,993
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	467,940,112,919	690,014,399,624
C	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	8,393,561,082	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		440	4,467,394,022,228	2,998,502,298,769

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Người lập
(Đã ký)

Kế toán trưởng
(Đã ký)

Tổng giám đốc
(Đã ký)

Nguyễn Thị Minh Huệ

Vũ Kim Long

Vi Việt Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	611,397,866,403	866,466,935,142
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	2	4,180,926,982	3,410,986,059
- Các khoản dự phòng	3	48,017,501,356	3,805,992,443
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(50,633,487,207)	(207,371,968,076)
- Chi phí lãi vay	6	1,855,555,555	5,350,474,998
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	614,818,363,089	
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(272,903,433,309)	45,759,573,947
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(49,711,660,358)	(724,808,480,530)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(773,935,401,395)	317,015,574,830
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(208,029,007)	(530,568,628)
- Tiền lãi vay đã trả	13	5,119,117,021	(5,350,474,998)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(242,862,213,358)	(12,057,783,399)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	2,235,432,241,142	1,265,970,517
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(765,256,970,100)	(21,562,886,986)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	750,492,013,725	271,393,345,319
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1,838,478,865,427)	(14,845,800,573)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	54,024,144	1,696,073,839
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đv khác	23	(200,000,000,000)	(90,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các cc nợ của đv khác	24	280,000,000,000	50,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(828,215,811,756)	(60,590,309,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	5,560,000,000	307,726,591,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	46,223,349,707	13,863,059,082
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2,534,857,303,332)	157,899,614,348

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cp , nhận vốn góp của CSH	31	200,490,704,000	45,661,134,720
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(61,161,904,650)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1,262,000,000,000	662,468,553,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(112,000,000,000)	(378,968,553,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(49,977,160,000)	(59,619,960,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1,239,351,639,350	269,541,174,720
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(545,013,650,257)	698,834,134,387
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	708,019,279,905	9,185,145,518
		-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	163,005,629,648	708,019,279,905

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
<i>(Đã ký)</i>	<i>(Đã ký)</i>	<i>(Đã ký)</i>
Nguyễn Thị Minh Huệ	Vũ Kim Long	Vi Việt Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT - Năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20.	1,016,750,112,952	1,114,883,636,389
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.21.	10,221,405	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.22.	1,016,739,891,547	1,114,883,636,389
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.23.	346,034,874,050	405,462,170,969
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		670,705,017,497	709,421,465,420
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24.	50,633,487,207	215,746,472,553
7. Chi phí tài chính	22	VI.25.	52,255,873,831	10,203,220,631
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1,855,555,555	5,350,474,998
8. Chi phí bán hàng	24	VIII.2.9	3,409,604,159	737,073,517
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.10	49,209,301,355	37,407,123,057
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		616,463,725,359	876,820,520,768
11. Thu nhập khác	31	VIII.2.11	79,670,901	1,736,254,569
12. Chi phí khác	32	VIII.2.12	303,792,006	20,421,616,678
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(224,121,105)	(18,685,362,109)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(4,841,737,851)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		611,397,866,403	866,466,935,142
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.26.	151,768,532,575	153,919,259,443
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1,829,465,138	7,398,120,584
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		457,799,868,690	705,149,555,115
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		816,748,945	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		456,983,119,745	705,149,555,115
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.27.	4,587	8,667

Người lập
(Đã ký)

Kế toán trưởng
(Đã ký)

Tổng giám đốc
(Đã ký)

Nguyễn Thị Minh Huệ

Vũ Kim Long

Vi Việt Dũng

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2010 tình hình kinh tế xã hội tiếp tục gặp nhiều khó khăn thách thức từ nội tại nền kinh tế cũng như ảnh hưởng trực tiếp từ cuộc suy thoái, khủng hoảng kinh tế khu vực và thế giới. Thị trường Bất động sản vẫn chưa thực sự khởi sắc bởi các tác động của lạm phát, sự thiếu ổn định của tỷ giá hối đoái, lãi suất cho vay cao; cộng thêm các Quy định, Nghị định mới của Chính phủ khiến cho các điều kiện huy động vốn của Doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn hơn, các nhà đầu tư ít có cơ hội lướt sóng...Đánh giá đầy đủ các khó khăn, thách thức ngay từ đầu năm Công ty đã tập trung mọi nguồn lực quyết tâm thực hiện tốt các mục tiêu kế hoạch đặt ra.

1. Công tác tổ chức và phát triển doanh nghiệp:

- Xây dựng đề án tổ chức, hoạt động của Công ty theo mô hình Tổng công ty chuyên ngành Bất động sản.
- Chuyển đổi mô hình hoạt động sang công ty cổ phần: Công ty CP SUDICO An Khánh, CP SUDICO Miền Nam, CP SUDICO Hòa Bình, CP SUDICO Hạ Long nhằm phân cấp quản lý triệt để và đẩy nhanh quá trình đầu tư tại các dự án, địa bàn trọng điểm.
- Kiện toàn bộ máy tổ chức, quản lý điều hành của Công ty cũng như phân cấp tới các đơn vị trực thuộc; Bố trí cán bộ có đủ năng lực tham gia bộ máy quản lý, điều hành tại các Công ty cổ phần mới thành lập; Phân công cụ thể nhiệm vụ đến từng cán bộ giữ chức vụ quản lý nhằm phát huy tối đa tính năng động, tự chủ, tự chịu trách nhiệm trong điều hành công việc.

2. Công tác đầu tư:

- Công tác đầu tư các dự án được triển khai phù hợp các quy định của Nhà nước và hoàn thành đưa vào kinh doanh khai thác đảm bảo hiệu quả. Các dự án mới triển khai đều có nhiều tiềm năng, đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Năm 2010, mặc dù việc triển khai kinh doanh thu tiền ở các dự án của Công ty còn hạn chế nhưng Công ty vẫn đảm bảo huy động đủ lượng vốn cần thiết cho các hoạt động đầu tư của Công ty, hoạt động đầu tư vẫn cơ bản hoàn thành 93% KH năm (đạt khoảng 3.000 tỷ đồng).
- Công ty đã tập trung các nguồn lực đẩy nhanh việc triển khai đầu tư, thi công, hoàn thiện và triển khai bàn giao các công trình thuộc dự án trọng điểm: Tòa nhà văn phòng HH3; Khu thấp tầng TT1; Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Văn La - Văn Khê; Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình.

3. Công tác kinh doanh, thu vốn, dịch vụ quản lý đô thị:

- Nghiên cứu và vận dụng các quyết định, nghị định mới của Chính phủ trong công tác kinh doanh, huy động vốn vào các hoạt động kinh doanh tại các dự án của Công ty; Năm 2010 đã huy động được đủ số vốn cần thiết để phục vụ đầu tư tại các dự án Văn La - Văn Khê và Phố Nối - Hưng Yên.

- Tập trung xây dựng chiến lược và hồ sơ quảng bá kinh doanh dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh phục vụ cho công tác chuẩn bị bán hàng; thiết kế và sản xuất mẫu nhà; Hồ sơ giới thiệu kinh doanh; chiến lược truyền thông, tham gia các triển lãm chuyên ngành bất động sản...
- Hoàn thành công tác thu vốn tại các dự án: TT1, HH3; ký hợp đồng giao khoán quản lý dịch vụ tổng thể khu đô thị mới Mỹ Đình — Mễ Trì cho một đầu mối quản lý là Công ty CP dịch vụ SUDICO nhằm tăng cường chất lượng dịch vụ tại khu đô thị và nâng cao thương hiệu Công ty.

4. Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng và an toàn lao động:

- Thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý chất lượng, đấu thầu và thi công xây lắp.
- Duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc.

5. Công tác kinh tế kế hoạch:

- Đã xây dựng kế hoạch SXKD khoa học trên cơ sở cân đối các nguồn lực và nhu cầu thị trường để phục vụ cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.
- Thực hiện việc đổi mới trong công tác lập kế hoạch và báo cáo thống kê, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định và hướng dẫn mới của Tập đoàn Sông Đà và Nhà nước.
- Thực hiện công tác quản lý vốn đầu tư, ký kết thực hiện hợp đồng, thanh quyết toán đúng theo quy định của Nhà nước, đảm bảo tính hiệu quả của các hợp đồng ký kết.

6. Công tác quản lý tài chính, tín dụng và kế toán:

- Thực hiện tốt công tác quản lý tài chính theo đúng pháp luật hiện hành và Quy chế quản lý tài chính của Công ty.
- Tăng cường mối quan hệ từ các tổ chức tín dụng, Ngân Hàng đảm bảo huy động nguồn vốn và giải ngân kịp thời cho các dự án; kiểm soát việc sử dụng vốn vay hợp lý và có hiệu quả.

7. Công tác quản lý lao động, tiền lương:

- Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên. Quản lý chặt chẽ, nâng cao hiệu quả làm việc trong mỗi cán bộ công nhân viên.
- Xây dựng và ban hành quy chế trả lương cho bộ máy điều hành Công ty và các đơn vị tương xứng với kết quả công việc, góp phần khuyến khích người lao động làm việc có hiệu quả, gắn bó lâu dài với Công ty.
- Thực hiện tốt chế độ bảo hiểm cho người lao động, thanh toán bảo hiểm kịp thời. Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ CNV.

8. Công tác đoàn thể quần chúng và an sinh xã hội:

- Tập thể CBCNV SUDICO đã tích cực hưởng ứng, tham gia quyên góp ủng hộ người nghèo và các chương trình an sinh xã hội như: Quỹ “ủng hộ người nghèo”, ủng hộ đồng bào bị bão lụt... tổng số tiền là **6,13 tỷ** đồng.
- Tham gia tích cực các hoạt động phong trào đoàn thể nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của CBCNV. Năm 2010, Công ty đã xuất sắc đạt các giải phong trào như: giải bóng đá thanh niên Tập đoàn công nghiệp và xây dựng Việt Nam; Giải Hội diễn nghệ thuật quần chúng TCT Sông Đà...

Danh mục đầu tư tài chính

STT	DANH MỤC ĐẦU TƯ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu (%)
CÔNG TY CON			
1	Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	300	99,97
2	Công ty TNHH MTV Sudico Tiến Xuân	350	100,00
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO	15	51,00
CÔNG TY LIÊN KẾT			
1	Công ty CP ĐT PT đô thị và KCN Sông Đà Miền Trung	100	51,00
2	Công ty CP Tư vấn Sudico	15	51,29
3	Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	135	22,22
4	Công ty CP Vật liệu xây dựng và đầu tư Sudico	30	26,00
5	Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	30	20,00
6	Công ty CP Sông Đà 19	50	21,59
7	Công ty CP Bất động sản và thương mại Thăng Long	24,5	60,00
8	Công ty CP Xây dựng Sudico	30	26,00
9	Công ty CP Sudico Miền Trung	100	99,90
10	Công ty CP Sudico Miền Nam	100	99,90
11	Công ty CP Vân Phong	100	15,66
GÓP VỐN VÀO CÁC CÔNG TY			
1	Công ty CP Xi măng Hạ Long	982	6,83
2	Công ty CP ĐT Sông Đà - Việt Đức	112,5	4,44
3	Công ty Waseco	120	10,00
4	Công ty CP Vinare Invest	100	10,00
5	Công ty CP PT HT HHCT TP HN	30,03	2,51
6	Công ty CP ĐTPT PVI Invest	182,51	3,29
7	Công ty CP BĐS Điện lực Dầu khí	500	5,00
8	Công ty CP ĐT và PT Gas đô thị	150	5,00
9	Công ty CP ĐTPT Điện Tây Bắc	300	9,07
10	Công ty CP Bảo hiểm Toàn Cầu	300	2,93
11	Công ty CP Cao su Tân Biên	80	10,00
12	Công ty CP HUB Caribe Việt Nam	360	10,00
ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC			
1	Trái phiếu chính phủ	0,3	

2	Công trái	0,01	
3	Chứng chỉ quỹ VFA	20,3	
4	Trái phiếu chuyển đổi SDFC	10	

TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ NHÂN SỰ

Tính đến 31/12/2010, tổng số cán bộ công nhân viên tại Sudico là 229 người.

Sudico thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng chế độ chính sách quy định của Nhà nước. Bên cạnh đó Sudico có các chế độ quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ nhân viên như khám sức khỏe định kỳ, tham quan nghỉ mát hàng năm, tổ chức các hoạt động văn hoá kỷ niệm những ngày lễ lớn trong năm, thăm hỏi động viên các gia đình... Sudico thường xuyên tổ chức cho cán bộ nhân viên tham gia các khoá học chuyên môn nâng cao trình độ nghiệp vụ cũng như bổ sung các kiến thức đời sống khác. Sudico có chính sách khuyến khích, tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên học tập ở nước ngoài để trau dồi, cập nhật kiến thức mới.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng, quyền hạn theo luật doanh nghiệp và quy định của Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã nghiêm túc thực hiện các công tác kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá sau:

Hoạt động của Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế hoạt động của Công ty.

Vốn đầu tư tại Công ty qua các năm được bảo toàn và phát triển. Phạm vi, quy mô hoạt động của Công ty ngày càng mở rộng và đi vào hoạt động ổn định, mang lại hiệu quả cao. Các dự án đầu tư được triển khai đúng quy định pháp luật và đi vào kinh doanh, khai thác có hiệu quả.

Thông nhất với số liệu Báo cáo tài chính năm 2010 do Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà lập và đã được Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam kiểm toán. Trong đó:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010
Tổng tài sản	4.914.428
Tài sản ngắn hạn	509.810
Tiền và các khoản tương đương tiền	139.632
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	0
Các khoản phải thu ngắn hạn	340.082
Hàng tồn kho	6.626
Tài khoản ngắn hạn khác	23.468
Tài sản dài hạn	4.404.618
Các khoản phải thu dài hạn	2.512
Tài sản cố định	3.115.028
Bất động sản đầu tư	3.969
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.283.108
Tài sản dài hạn khác	2.512
Tổng cộng nguồn vốn	4.914.428
Nợ phải trả	2.733.224
Nợ ngắn hạn	2.093.914
Nợ dài hạn	639.309
Nguồn vốn chủ sở hữu	2.181.204
Vốn chủ sở hữu	2.181.204
Nguồn kinh phí và quỹ khác	0



KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG
NĂM 2011

Bước vào năm 2011, tình hình kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng đứng trước nhiều khó khăn và thử thách. Làn sóng khủng hoảng bắt nguồn từ thị trường tài chính đã lan rộng ra toàn bộ nền kinh tế. Sức ép tài chính khiến chi phí vay vốn của doanh nghiệp trở nên đắt đỏ và doanh nghiệp khó tiếp cận với các nguồn vốn cần thiết để tồn tại và phát triển. Vì vậy, các doanh nghiệp sẽ phải thu hẹp qui mô sản xuất, rà soát và/hoặc hủy bỏ các dự án đầu tư, hoãn đưa ra thị trường các sản phẩm mới, tìm mọi biện pháp để cắt giảm chi phí.

Tuy nhiên, kế hoạch hành động của Sudico năm 2011 là chủ động đối mặt với những khó khăn thách thức từ nền kinh tế để ít bị ảnh hưởng nhất trong thời gian tới, tiếp tục tăng trưởng và giữ vị trí doanh nghiệp bất động sản hàng đầu.

Phương hướng thực hiện SXKD năm 2011

1. Sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp:

- Xây dựng phương án cơ cấu, kiện toàn lại bộ máy tổ chức nhân sự của Công ty theo mô hình TCT chuyên ngành Bất động sản, định hướng và nghiên cứu các mô hình phát triển mới trong lĩnh vực Bất động sản để giao cho các Công ty con trực tiếp điều hành quản lý, kinh doanh khai thác các dự án đảm bảo hiệu quả cao nhất.
- Cơ cấu lại vốn đầu tư của Công ty mẹ tại các đơn vị thành viên để phù hợp với thực tiễn SXKD của từng doanh nghiệp trong toàn tổ hợp.
- Tiếp tục đẩy mạnh việc rà soát, chỉnh sửa, phê duyệt và ban hành các quy chế, quy định nội bộ của Công ty cũng như quy chế quản lý đối với người đại diện phân vốn tại các Công ty cổ phần để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành SXKD.

2. Tập trung nguồn lực để thực hiện đầu tư tại các dự án trọng điểm, giám sát và quản lý thực hiện đầu tư hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật.

- Tập trung nguồn lực để thực hiện đầu tư tại các dự án trọng điểm; hoàn thành dứt điểm công tác quy hoạch 1/500 dự án Nam An Khánh và Nam An Khánh mở rộng, dự án Văn La - Văn Khê để có thể đẩy nhanh công tác thi công xây lắp.
- Tạo điều kiện và đôn đốc các Công ty con tại các địa bàn mới tăng cường công tác xúc tiến đầu tư các dự án: Dự án Khu đô thị tại Thanh Hóa, Hà Nam của Công ty cổ phần SUDICO An Khánh; dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch block bê tông khí chưng áp để sớm cung cấp sản phẩm phục vụ thi công xây dựng tại các dự án trong toàn tổ hợp SUDICO; các dự án tại khu vực Miền Trung và Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tăng cường công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng và an toàn lao động:

- Đổi mới, nâng cao chất lượng công tác thiết kế; thực hiện nghiêm chỉnh quy định quản lý kỹ thuật, tổ chức tốt, giám sát chặt chẽ công tác quản lý chất lượng công trình; tổ chức quản lý tốt Tổng mặt bằng tổ chức thi công các công trường để nâng cao chất lượng, tiến độ và hiệu quả của dự án.
- Thường xuyên kiểm soát các quy trình bảo hộ lao động, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ trên các công trường.

4. Nắm bắt và tận dụng tốt cơ hội thị trường, xây dựng chiến lược kinh doanh, chiến lược quảng bá, tiếp thị sản phẩm nhằm đạt lợi nhuận kinh doanh cao nhất.

- Tập trung nguồn lực tài chính cho hoạt động SXKD, đẩy mạnh công tác bán hàng và quyết liệt trong công tác thu vốn, nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2011.
- Hoàn thành dứt điểm các thủ tục pháp lý; Tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng để đẩy nhanh công tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh nhằm đảm bảo cân đối đủ vốn cho công tác thực hiện đầu tư.
- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, quảng bá hình ảnh các dự án, hình ảnh của Công ty SUDICO nhằm từng bước xây dựng chiến lược nhận diện hình ảnh dự án, nhận diện thương hiệu BĐS SUDICO nhằm nâng cao giá trị thương mại các sản phẩm của Công ty và giá trị doanh nghiệp.

5. Đẩy mạnh các biện pháp huy động vốn, tăng cường các giải pháp hỗ trợ tín dụng, cung cấp đầy đủ kịp thời nguồn vốn cho hoạt động SXKD.

- Làm việc với các tổ chức tài chính, tín dụng nhằm cân đối đủ vốn cho việc triển khai đầu tư các dự án về bất động sản của SUDICO.
- Hoàn thành việc tính toán tiền sử dụng đất các dự án đồng thời làm việc với các cơ quan chức năng Thành phố Hà Nội để thực hiện tiến độ nộp tiền hợp lý đối với các dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh và phần mở rộng; Khu đô thị mới Tiến Xuân□
- Tăng cường công tác thông tin, tiếp xúc với các Cổ đông, Nhà đầu tư trong và ngoài nước.

6. Đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động và thực hiện tốt các chương trình an sinh xã hội:

- Tập trung rà soát lại công việc, lực lượng lao động để sắp xếp, bố trí đúng người, đúng việc; quan tâm thực hiện đầy đủ các quyền lợi, chế độ của người lao động, đồng thời tích cực tìm kiếm công việc để đảm bảo thu nhập cho CB CNV trong toàn Tổ hợp.
- Tổ chức phát động phong trào thi đua lao động để chào mừng các ngày lễ lớn với mục tiêu: “Năng suất, chất lượng, hiệu quả”, phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu SXKD năm 2011.
- Tích cực tham gia chương trình an sinh xã hội, tham gia ủng hộ các hoạt động nhân đạo, giúp đỡ người nghèo từ nguồn quỹ phúc lợi:... nhằm nâng cao vị thế của một doanh nghiệp uy tín, có trách nhiệm với sự phát triển của đất nước, tạo dựng một thương hiệu SUDICO vì cộng đồng, vì phần vinh và tiến bộ xã hội.

Một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2011

❖ Các chỉ tiêu chủ yếu của Tổ hợp:

- Tổng giá trị đầu tư: **4.057 tỷ đồng**, tăng trưởng 30% so với TH năm 2010
- Tổng giá trị SXKD: **4.196 tỷ đồng**, tăng trưởng 107% so với TH năm 2010
- Tổng doanh thu: **3.526 tỷ đồng**.
- Tổng lợi nhuận: **982 tỷ đồng**.
- Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu: **28%**
- Thu nhập bình quân tháng: 8,5 triệu đồng/người/tháng
- Cổ tức dự kiến: **20%**

❖ Các chỉ tiêu chủ yếu của SUDICO – Mẹ:

- Tổng giá trị đầu tư: **3.298 tỷ đồng**, tăng trưởng 11% so với TH năm 2010
- Tổng giá trị SXKD: **3.536 tỷ đồng**, tăng trưởng 95% so với TH năm 2010
- Tổng doanh thu: **2.771 tỷ đồng**
- Lợi nhuận : **776 tỷ đồng**
- Thu nhập bình quân tháng: 12 triệu đồng/người/tháng
- Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu: **28%**

Các mục tiêu trọng tâm năm 2011

- Tập trung mọi nguồn lực phát huy cao độ tính chủ động, sáng tạo, trí tuệ của tập thể để thực hiện thắng lợi nhiệm vụ SXKD năm 2011 của toàn tổ hợp, với mục tiêu chính là tăng trưởng bền vững và SXKD có hiệu quả cao.

- Hoàn thành chuyển đổi mô hình từ Công ty sang Tổng Công ty chuyên ngành Bất động sản.

- Chỉ đạo các dự án đang thực hiện đầu tư sớm đưa vào vận hành, khai thác phát huy hiệu quả, với các mục tiêu cụ thể từng dự án như sau:

1. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm

🚧 Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh

- Tập trung thực hiện hoàn thành công tác bồi thường GPMB, khảo sát, lập dự án, thiết kế kiến trúc cảnh quan; đầu tư xây dựng công trình kiến trúc phù hợp với kế hoạch kinh doanh của Công ty.
- Hoàn thành thi công phần hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I; triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II và khu 33 ha, tiếp tục triển khai kinh doanh dự án.

🚧 Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh mở rộng

- Phê duyệt Quy hoạch 1/500, dự án đầu tư.
- Hoàn thành công tác đền bù GPMB, nộp tiền sử dụng đất, triển khai thiết kế cảnh quan, thiết kế hạ tầng kỹ thuật và triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I.
- Hoàn thành thi công 60% các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án.

✚ Dự án Khu đô thị mới Tiến Xuân – Hoà Bình

- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 phù hợp với quy hoạch của Thành phố Hà Nội
- Hoàn thiện các thủ tục để sớm triển khai công tác bồi thường GPMB, tập trung triển khai thỏa thuận ứng tiền bồi thường để thu gom đất năm 2011 đạt khoảng 100 ha đất nông nghiệp.
- Tìm kiếm các đối tác chiến lược hợp tác đầu tư – kinh doanh dự án để huy động vốn đầu tư, sớm tạo doanh thu cho dự án.

✚ Dự án Khu nhà ở Văn La – Văn Khê

- Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư, phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng; thiết kế cơ sở; dự án đầu tư.
- Hoàn thành công tác thi công hạ tầng kỹ thuật; thi công các công trình kiến trúc, khu nhà ở liền kề và Biệt thự; các tòa nhà cao tầng CT3B, CT2B, CT4

✚ Khu đô thị Phố Nối - Hưng Yên: phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500; nộp tiền sử dụng đất; hoàn thành thi công giai đoạn I dự án và tiếp tục triển khai kinh doanh dự án.

✚ Dự án khu du lịch Cantus Cam Ranh Resort & Spa – Khánh Hòa: Hoàn thành quy hoạch chi tiết 1/500, thiết kế cơ sở, lập dự án đầu tư phê duyệt kế hoạch đấu thầu và triển khai thi công HTKT dự án

✚ Đẩy mạnh xúc tiến đầu tư các dự án: Khu đô thị Hồ Sông Đầm – Quảng Nam (600 ha); Dự án Khu ĐTM trung tâm Thanh Hóa (139 ha); Dự án Khu ĐTM Bắc Châu Giang – Hà Nam (242 ha); Khu đô thị Phú Thái – Hải Dương (82,69 ha); Khu trung tâm dịch vụ Hòn Gốm – Khu kinh tế Vân Phong Khánh Hòa (950 ha) và nhiều dự án khác, để lực chọn dự án có hiệu quả triển khai thực hiện đầu tư.

2. Tăng cường hiệu quả kinh doanh tại Công ty và các đơn vị thành viên

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

Cơ cấu cổ đông tại ngày 25/02/2011

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ(%)
1.Cổ đông Nhà nước:	36.300.750	36,3%			36.300.750	36,3%
2. Cổ đông nội bộ:						
2.1. Hội đồng quản trị	4.160.750	4,16%			4.160.750	4,16%
2.2. Ban Giám đốc	282.000	0,028%			282.000	0,028%
2.3. Ban Kiểm soát	0	0%				
2.4. Kế toán trưởng	6.000	0,006%			6.000	0,006%
3. Cổ đông khác:						
Cá nhân	9.602.320	9,6%	1.071.195	1,07%	10.673.515	10,67%
Tổ chức	12.911.430	12,9%	29.460.629	29,46%	42.372.059	42,37%

CỔ ĐÔNG SỞ HỮU TRÊN 5%				
	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ trên VDL
1	Tập đoàn Sông Đà	G10 - Thanh Xuân Nam - Hà Nội	36.300.750	36.3%