

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2017

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

- Hôm nay, vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 27 tháng 4 năm 2017.
- Địa điểm tại: Hội trường Tòa nhà SONGDA URBAN TOWER, km 10 Đường Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
- Đã diễn ra ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Sông Đà.
- Trụ sở Công ty: Số 19 phố Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102186917 (chuyển từ số ĐKKD 0103016226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15/3/2007),
 - Thay đổi lần 1 ngày 25 tháng 01 năm 2008*
 - Thay đổi lần 2 ngày 15 tháng 10 năm 2008*
 - Thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 8 năm 2009*
 - Thay đổi lần thứ 4 ngày 10 tháng 11 năm 2009*
 - Thay đổi lần thứ 5 ngày 27 tháng 9 năm 2010*
 - Thay đổi lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2010*
 - Thay đổi lần thứ 7 ngày 06 tháng 8 năm 2012*
 - Thay đổi lần thứ 8 ngày 27 tháng 8 năm 2012*
 - Thay đổi lần thứ 9 ngày 21 tháng 5 năm 2013*
 - Thay đổi lần thứ 10 ngày 23 tháng 3 năm 2016*
 - Thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 6 năm 2016*

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Cổ đông:

- Số cổ đông tham dự: 73 người
- Số cổ đông đủ tư cách tham dự: 73 người

Số cổ đông tham dự đại diện hợp pháp cho: 19.652.900 cổ phần phổ thông, chiếm 98,266 % tổng số cổ phần phổ thông của Công ty, đủ điều kiện tiến hành Đại hội cổ đông theo quy định.

2. Đại diện Hội đồng quản trị (HDQT):

- Ông Hoàng Văn Anh - Chủ tịch HDQT
- Ông Phạm Đức Thành - Ủy viên HDQT
- Ông Phạm Mạnh Khôi - Ủy viên HDQT
- Ông Đỗ Quang Thắng - Ủy viên HDQT
- Ông Nguyễn Thế Lợi - Ủy viên HDQT

3. Đại diện Ban kiểm soát (BKS):

- Ông Đào Xuân Tuấn - Trưởng BKS
- Bà Hà Thị Lan - Ủy viên BKS
- Ông Hoàng Ngọc Doanh - Ủy viên BKS

II. CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

Đại hội bắt đầu lúc: 8 giờ 30 phút

1. Ông Trịnh Xuân Thụy – Thay mặt Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.
 2. Chủ tọa Đại hội đề xuất nhân sự Ban điều hành Đại hội, Ban thẩm tra tư cách cổ đông, Ban thư ký, Ban Kiểm phiếu Đại hội, Ban pháp lý và xin biểu quyết cụ thể như sau:
 - Ban điều hành Đại hội:
 1. Ông Hoàng Văn Anh - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
 2. Ông Phạm Đức Thành - Ủy viên HĐQT
 3. Ông Phạm Mạnh Khôi - Ủy viên HĐQT
 4. Ông Đỗ Quang Thắng - Ủy viên HĐQT
 5. Ông Nguyễn Thế Lợi - Ủy viên HĐQT
 - Ban thẩm tra tư cách cổ đông gồm:
 1. Bà Lê Thị Mỹ Hào - Phó phòng KHĐT – Trưởng ban
 2. Ông Nguyễn Quang Thảo - CV phòng KHĐT Công ty
 3. Bà Nguyễn Ngọc Huyền - CV phòng TCKT Công ty
 - Thư ký đại hội:
 1. Ông Nguyễn Thành Đô - Phó phòng HCTH Công ty
 2. Ông Hồ Phương Sĩ - Phó phòng Kỹ thuật Công ty.
 - Ban kiểm phiếu:
 1. Bà Hà Thị Lan - Ủy viên BKS - Trưởng ban
 2. Ông Hoàng Ngọc Doanh - Ủy viên BKS
 3. Ông Nguyễn Minh Đức - Q. Trưởng phòng KHĐT Công ty
 - Ban pháp lý:
 1. Ông Trịnh Xuân Thụy - Phó TGD - Trưởng ban
 2. Ông Lê Hồng Sơn - Kế toán trưởng Công ty - Ủy viên
 3. Bà Lê Thị Mỹ Hào - Phó phòng KHĐT Công ty - Ủy viên
- Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết 100% đồng ý với nhân sự của các Ban như trên.
3. Chủ tọa Đại hội đã thông qua Chương trình Đại hội
Các thành viên tham dự Đại hội đã biểu quyết 100% thông qua chương trình Đại hội.
 4. Ông Phạm Đức Thành – UV HĐQT thông qua quy chế làm việc và thể thức biểu quyết tại ĐH.
Các thành viên tham dự Đại hội đã biểu quyết 100% thông qua quy chế làm việc và thể thức biểu quyết tại Đại hội.
 5. Ông Nguyễn Trọng Phước - Tổng giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2017.
 6. Đại hội đã nghe ông Lê Hồng Sơn – Kế toán trưởng Công ty trình bày:
 - Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán;

- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2016;
 - Báo cáo chi trả thù lao HĐQT/BKS năm 2016 và phương án chi trả năm 2017;
 - Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017;
 - Phương án tăng vốn điều lệ Công ty.
7. Ông Phạm Mạnh Khôi – UV. HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày:
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2017.
8. Ông Đào Xuân Tuấn – Trưởng Ban kiểm soát, thay mặt BKS trình bày báo cáo hoạt động của BKS năm 2016 và kế hoạch hoạt động của BKS năm 2017.
9. Ông Hoàng Văn Anh – Chủ tịch HĐQT lên thông qua:
- Công tác nhân sự HĐQT, BKS;
 - Chốt số lượng thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2017 - 2022 để bầu.
10. Trưởng Ban kiểm phiếu Đại hội đã thông qua quy chế bầu cử HĐQT và BKS.
- Các thành viên tham dự Đại hội đã biểu quyết 100% thông qua quy chế bầu cử HĐQT và BKS.

III. ĐẠI HỘI THẢO LUẬN VÀ THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐH:

A. Đại hội thảo luận: Các cổ đông tham gia ý kiến

1. Ông: Phạm Văn Việt - Đại diện cổ đông TCT Sông Đà phát biểu ý kiến:
- 1.1 Công ty cần cân đối nguồn vốn để nộp thuế cho ngân sách nhà nước kịp thời, tránh việc Cục thuế không cho sử dụng hóa đơn;
- 1.2 Công ty phải đưa ra các biện pháp kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn của thị trường để công tác bán hàng được hiệu quả.
- 1.3 Rà soát lại các khoản đầu tư tài chính, thoái vốn các khoản đầu tư hiệu quả thấp để tập trung tài chính cho các dự án trọng điểm.
2. Ông: Đào Xuân Tuấn – Trưởng ban kiểm soát Công ty
- 2.1 Công ty cần rà soát lại toàn bộ các khoản công nợ phải thu, phải trả; yêu cầu Ban Tổng giám đốc chỉ đạo các phòng ban thực hiện việc lập biên bản đối chiếu theo dõi chi tiết cho từng khách hàng để quản lý và đôn đốc thu hồi nợ được kịp thời tránh tồn đọng vốn.
- 2.2 Đề nghị Ban Tổng giám đốc cần làm việc với Công ty Vạn Thái để thống nhất về khoản tiền nhận lại từ Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu công viên văn hóa thể thao tại Quận 8, Tp. HCM để xác định thuế TNDN phải nộp và ghi nhận lợi nhuận.
3. Sau khi có các ý kiến tham gia như trên, ông Hoàng Văn Anh – đã thay mặt Ban điều hành Đại hội tiếp thu các ý kiến trên, đồng thời chỉ đạo Ban điều hành Công ty và các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ chủ động triển khai thực hiện tốt các kiến nghị mà cổ đông và BKS đã đưa ra.

B. Đại hội thông qua các nội dung với kết quả cụ thể như sau:

1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2017 của Công ty (có báo cáo chi tiết) với một các nội dung chủ yếu sau:

1.1 Kết quả SXKD năm 2016:

- | | | |
|---------------------------------|---------------------|--------------|
| - Tổng Giá trị SXKD và đầu tư : | 236,219 tỷ đồng đạt | 225 % KH năm |
| - Doanh thu: | 535,801 tỷ đồng đạt | 106 % KH năm |
| - Nộp Ngân sách NN: | 4,917 tỷ đồng đạt | 116 % KH năm |
| - Lợi nhuận: | | |
| * Lợi nhuận trước thuế: | 6,318 tỷ đồng đạt | 58 % KH năm |

* Lợi nhuận sau thuế: 4,806 tỷ đồng đạt 50 % KH năm

1.2 Phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2017:

- Tổng Giá trị SXKD và đầu tư: 213,907 tỷ đồng
- Doanh thu: 68,373 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách NN: 11,803 tỷ đồng
- Lợi nhuận:

* Lợi nhuận trước thuế: 4,079 tỷ đồng

* Lợi nhuận sau thuế: 3,267 tỷ đồng

+ Ý kiến tán thành: 100 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

+ Ý kiến không tán thành: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

+ Ý kiến khác: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

2. Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (có báo cáo chi tiết) với các nội dung chủ yếu sau:

2.1 Tổng tài sản: 863.832.748.643 đồng

- Tài sản ngắn hạn: 692.678.098.657 đồng chiếm 80,19 %

- Tài sản dài hạn: 171.154.649.986 đồng chiếm 19,81 %

2.2 Tổng nguồn vốn: 863.832.748.643 đồng

- Nợ phải trả: 523.496.498.210 đồng chiếm 60,60 %

- Vốn chủ sở hữu: 340.336.250.433 đồng chiếm 39,40 %

+ Ý kiến tán thành: 100% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

+ Ý kiến không tán thành: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

+ Ý kiến khác: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2016.

- Lợi nhuận thực hiện năm 2016 6.317.848.019 đ

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 1.479.064.465 đ

- Lợi nhuận năm 2016 sau thuế TNDN 4.806.026.701 đ

- Lợi nhuận để lại 4.806.026.701 đ

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp về điều kiện trả cổ tức, Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Hiện tại Công ty đang còn nợ ngân sách Nhà nước, không đủ điều kiện để chi trả cổ tức cho các cổ đông.

Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua việc không chia cổ tức và không trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty.

+ Ý kiến tán thành: 100% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

+ Ý kiến không tán thành: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

+ Ý kiến khác: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

4. Báo cáo chi trả thù lao HĐQT/BKS năm 2016 và phương án chi trả năm 2017.

4.1 Quyết toán chi phí thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2016 là: 216.000.000 đồng

Bằng chữ: Hai trăm mười sáu triệu đồng chẵn.

4.2 Phương án trả lương, thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2017:

- Thù lao thành viên HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng

- Thù lao thành viên Ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng

- Lương của Chủ tịch HĐQT và Trưởng BKS chuyên trách trả theo quy chế trả lương của Công ty.

- + Ý kiến tán thành: 69,47% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến không tán thành: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến khác: 30,53 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

5. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.

ĐHĐCĐ biểu quyết lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty niêm yết.

- + Ý kiến tán thành: 69,47 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến không tán thành: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến khác: 30,53 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

6. Toàn văn báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016 và KH hoạt động của HĐQT năm 2017 (Có báo cáo chi tiết kèm theo).

- + Ý kiến tán thành: 100 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến không tán thành: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến khác: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

7. Toàn văn Báo cáo hoạt động của BKS năm 2016 và KH hoạt động của BKS năm 2017 (Có báo cáo chi tiết kèm theo).

- + Ý kiến tán thành: 100% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến không tán thành: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến khác: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

8. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua phương án tăng vốn Điều lệ Công ty

- + Ý kiến tán thành: 69,47 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến không tán thành: 30,53 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến khác: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

9. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết việc: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt dự án đầu tư, Hợp đồng tín dụng tài trợ vốn, hợp đồng thi công xây lắp và các Hợp đồng khác để thực hiện các dự án đầu tư ghi trong kế hoạch SXKD và đã được ĐHĐCĐ thường niên 2017 thông qua nếu có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% giá trị tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất.

- + Ý kiến tán thành: 69,47% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến không tán thành: 30,53% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến khác: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

10. Bầu Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017-2022.

10.1 Danh sách đề cử để bầu thành viên HĐQT gồm 6 cá nhân có tên sau:

1. Hoàng Văn Anh
2. Nguyễn Thế Lợi
3. Phạm Mạnh Khôi
4. Phạm Đức Thành
5. Đỗ Quang Thắng
6. Phạm Văn Việt

10.2 Kết quả bầu cử:

1. Ông Hoàng Văn Anh đạt 17,35% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
2. Ông Nguyễn Thế Lợi đạt 17,34% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
3. Ông Phạm Mạnh Khôi đạt 16,67% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
4. Ông Phạm Đức Thành đạt 15,99% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
5. Ông Đỗ Quang Thắng đạt 17,33 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
6. Ông Phạm Văn Việt đạt 15, 32% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

10.3 Danh sách trúng cử thành viên HĐQT từ cao xuống thấp đến đủ 5 thành viên:

Các cá nhân có tên sau đây đã được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên HĐQT Công ty:

1. Ông Hoàng Văn Anh đạt 17,35% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
2. Ông Nguyễn Thế Lợi đạt 17,34% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
3. Ông Đỗ Quang Thắng đạt 17,33 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
4. Ông Phạm Mạnh Khôi đạt 16,67% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
5. Ông Phạm Đức Thành đạt 15,99% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

Các cổ đông đã biểu quyết danh sách đề cử, kết quả bầu cử và danh sách trúng cử như sau:

- + Ý kiến tán thành: 100 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến không tán thành: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến khác: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

11. Bầu Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2022.

11.1 Danh sách đề cử để bầu thành viên BKS gồm 3 cá nhân có tên sau:

1. Hoàng Ngọc Doanh
2. Bùi Đình Đông
3. Hà Thị Lan

11.2 Kết quả bầu cử:

1. Ông Bùi Đình Đông đạt 36,76% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
2. Ông Hoàng Ngọc Doanh đạt 31,62% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
3. Bà Hà Thị Lan đạt 31,62% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

11.3 Danh sách trúng cử thành viên BKS từ cao xuống thấp đến đủ 3 thành viên:

Các cá nhân có tên sau đây đã được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên BKS Công ty:

1. Ông Bùi Đình Đông đạt 36,76% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
2. Ông Hoàng Ngọc Doanh đạt 31,62% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
3. Bà Hà Thị Lan đạt 31,62% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

Các cổ đông đã biểu quyết danh sách đề cử, kết quả bầu cử và danh sách trúng cử như sau:

- + Ý kiến tán thành: 100 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến không tán thành: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến khác: 0 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

12. ĐHĐCĐ đã nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ như sau:

- + Ý kiến tán thành: 100% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến không tán thành: 0% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp
- + Ý kiến khác: 0% số CP có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp

Thư ký đại hội đã trình bày toàn văn Biên bản này trước Đại hội, các cổ đông nhất trí 100% thông qua toàn văn nội dung Biên bản của Đại hội.

Ban tổ chức đã tiến hành tổng kết ĐH và bế mạc vào hồi 13 giờ 15 ngày 27/4/2017.



Hoàng Văn Anh

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Nguyễn Thành Đô

Hồ Phương Sử

Số: 08 /NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2017

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
ngày 27 tháng 4 năm 2017

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà;
- Các biên bản tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà ngày 27 tháng 4 năm 2017;

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà năm 2017, đã được tổ chức từ 08 giờ 30 phút ngày 27/4/2017 tại Hội trường tòa nhà SONG DA URBAN TOWER, km 10 đường Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Thành phần tham dự là các cổ đông Công ty theo danh sách chốt ngày 04/4/2017.

Tổng số cổ đông có mặt tham dự đại hội là: 73 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 19.652.900 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết, chiếm 98,266 % vốn điều lệ có đủ các điều kiện tham dự đại hội,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết Báo cáo kết quả SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017 của Công ty với một số nội dung chủ yếu sau:

1.1 Kết quả SXKD năm 2016:

- | | | |
|---------------------------------|---------------------|--------------|
| - Tổng Giá trị SXKD và đầu tư : | 236,219 tỷ đồng đạt | 225 % KH năm |
| - Doanh thu: | 535,801 tỷ đồng đạt | 106 % KH năm |
| - Nộp Ngân sách NN: | 4,917 tỷ đồng đạt | 116 % KH năm |
| - Lợi nhuận: | | |
| * Lợi nhuận trước thuế: | 6,318 tỷ đồng đạt | 58 % KH năm |
| * Lợi nhuận sau thuế: | 4,806 tỷ đồng đạt | 50 % KH năm |

1.2 Phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2017:

- Tổng Giá trị SXKD và đầu tư: 213,907 tỷ đồng
- Doanh thu: 68,373 tỷ đồng

- Nộp Ngân sách NN:	11,803 tỷ đồng
- Lợi nhuận:	
* Lợi nhuận trước thuế:	4,079 tỷ đồng
* Lợi nhuận sau thuế:	3,267 tỷ đồng

+ Ý kiến tán thành:	100 % đồng ý
+ Ý kiến không tán thành:	0 %
+ Ý kiến khác:	0 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2017.

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

2.1 Tổng tài sản:	863.832.748.643 đồng
- Tài sản ngắn hạn:	692.678.098.657 đồng chiếm 80,19 %
- Tài sản dài hạn:	171.154.649.986 đồng chiếm 19,81 %
2.2 Tổng nguồn vốn:	863.832.748.643 đồng
- Nợ phải trả:	523.496.498.210 đồng chiếm 60,60 %
- Vốn chủ sở hữu:	340.336.250.433 đồng chiếm 39,40 %

+ Ý kiến tán thành:	100 % đồng ý
+ Ý kiến không tán thành:	0 %
+ Ý kiến khác:	0 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.

Điều 3. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 (*chi tiết tài liệu đính kèm*).

+ Ý kiến tán thành:	100 % đồng ý
+ Ý kiến không tán thành:	0 %
+ Ý kiến khác:	0 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016.

Điều 4. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết Báo cáo chi trả thù lao HĐQT/BKS năm 2016 và phương án chi trả 2017 (*chi tiết tài liệu đính kèm*).

+ Ý kiến tán thành:	69.47 % đồng ý
+ Ý kiến không tán thành:	0 %
+ Ý kiến khác:	30.53 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua Báo cáo chi trả thù lao HĐQT/BKS năm 2016 và phương án chi trả 2017.

Điều 5. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty niêm yết để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.

- + Ý kiến tán thành: 69.47 % đồng ý
- + Ý kiến không tán thành: 0 %
- + Ý kiến khác: 30.53 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty niêm yết để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.

Điều 6. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết toàn văn Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2017 (chi tiết tài liệu đính kèm).

- + Ý kiến tán thành: 100 % đồng ý
- + Ý kiến không tán thành: 0 %
- + Ý kiến khác: 0 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua toàn văn Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2017.

Điều 7. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết toàn văn Báo cáo hoạt động của BKS năm 2016 và KH hoạt động của BKS năm 2017 (chi tiết tài liệu đính kèm).

- + Ý kiến tán thành: 100 % đồng ý
- + Ý kiến không tán thành: 0 %
- + Ý kiến khác: 0 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua toàn văn Báo cáo hoạt động của BKS năm 2016 và KH hoạt động của BKS năm 2017.

Điều 8. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty (chi tiết tài liệu đính kèm).

- + Ý kiến tán thành: 69.47 % đồng ý
- + Ý kiến không tán thành: 30.53 %
- + Ý kiến khác: 0 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty.

Điều 9. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết về việc ủy quyền cho HĐQT phê duyệt dự án đầu tư, Hợp đồng tín dụng, hợp đồng xây lắp và các hợp đồng khác có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% giá trị tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.

- + Ý kiến tán thành: 69.47 % đồng ý
- + Ý kiến không tán thành: 30.53 %
- + Ý kiến khác: 0 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua việc ủy quyền cho HĐQT phê duyệt dự án đầu tư, Hợp đồng tín dụng, hợp đồng xây lắp và các hợp đồng khác có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% giá trị tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.

Điều 10. Thông qua kết quả bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022.

Các cá nhân có tên sau đây đã được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên HĐQT Công ty:

1. Ông: Hoàng Văn Anh đạt 17,35 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả CĐ dự họp
2. Ông: Nguyễn Thế Lợi đạt 17,34 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả CĐ dự họp
3. Ông: Đỗ Quang Thắng đạt 17,33 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả CĐ dự họp
4. Ông: Phạm Mạnh Khôi đạt 16,67 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả CĐ dự họp
5. Ông: Phạm Đức Thành đạt 15,99 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả CĐ dự họp

+ Ý kiến tán thành: 100 % đồng ý
 + Ý kiến không tán thành: 0 %
 + Ý kiến khác: 0 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua danh sách các thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022 kể từ ngày 27/4/2017.

Điều 11. Thông qua kết quả bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022.

Các cá nhân có tên sau đây đã được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên BKS Công ty:

1. Ông: Bùi Đình Đông đạt 36,76 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả CĐ dự họp
2. Ông: Hoàng Ngọc Doanh đạt 31,62 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả CĐ dự họp
3. Bà: Hà Thị Lan đạt 31,62 % số CP có quyền biểu quyết của tất cả CĐ dự họp

+ Ý kiến tán thành: 100 % đồng ý
 + Ý kiến không tán thành: 0 %
 + Ý kiến khác: 0 %

Kết luận: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua danh sách các thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022 kể từ ngày 27/4/2017.

Điều 12. Nghị quyết này được lập và thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà năm 2017.

Điều 13. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; Tổng giám đốc, các Phó tổng giám đốc, Giám đốc các đơn vị trực thuộc; Người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty liên kết, Trưởng các Phòng chức năng Công ty, các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Nghị quyết thực hiện.

Nơi nhận: ~~✗~~

- Như Điều 13;
- Các cổ đông Cty;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2017



Hoàng Văn Anh

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2017

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN VÀ PHƯƠNG ÁN PHÂN CHIA LỢI NHUẬN**

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

I. Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán:

1. Đơn vị thực hiện kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C – là đơn vị có trong danh sách đủ điều kiện để kiểm toán cho Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
2. Nhận xét của đơn vị kiểm toán: Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng & phát triển đô thị Sông Đà tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp

3. Các số liệu tài chính chủ yếu:

- Tổng tài sản	863.832.748.643 đ
Trong đó:	
+ Tài sản ngắn hạn	692.678.098.657 đ
+ Tài sản dài hạn	171.154.649.986 đ
- Tổng nguồn vốn	863.832.748.643 đ
Trong đó:	
+ Nợ phải trả	523.496.498.210 đ
+ Vốn chủ sở hữu	340.336.250.433 đ
Vốn điều lệ thực góp	200.000.000.000 đ
- Tổng doanh thu	535.801.921.263 đ
- Tổng lợi nhuận trước thuế	6.317.848.019 đ
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.806.026.701 đ

(Có báo cáo kiểm toán chi tiết kèm theo)

II. Phương án phân chia lợi nhuận năm 2016:

1. Lợi nhuận thực hiện năm 2016	6.317.848.019 đ
2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.479.064.465 đ
3. Lợi nhuận năm 2016 sau thuế TNDN	4.806.026.701 đ
4. Lợi nhuận để lại	4.806.026.701 đ

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp về điều kiện trả cổ tức, Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Hiện tại Công ty đang còn nợ ngân sách Nhà nước, không đủ điều kiện để chi trả cổ tức cho các cổ đông.

Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua việc không chia cổ tức và không trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty.

III. Phương án trả lương, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2017:

1. Quyết toán thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016: 216.000.000 đồng - Không vượt quá mức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã thông qua
2. Phương án trả lương, thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017:

- Thù lao thành viên HĐQT:	3.000.000 đồng/tháng
- Thù lao thành viên Ban kiểm soát:	2.000.000 đồng/tháng
- Lương của Chủ tịch HĐQT và Trưởng BKS chuyên trách trả theo quy chế trả lương của Công ty.	

IV. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017:

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đề nghị ĐHĐCĐ lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty niêm yết để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua các nội dung nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (b/c);
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Anh

TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ
CÔNG TY CP ĐTXD & PTĐT SÔNG ĐÀ
Số: 01/BC-HĐQT

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

Hà Nội, ngày tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY CP ĐTXD & PTĐT SÔNG ĐÀ
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

Căn cứ:

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà.

Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.

Hội đồng quản trị xin báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2016 như sau:

HĐQT nhiệm kỳ 5/2012 – 4/2017 gồm 05 thành viên:

1. Ông Hoàng Văn Anh - Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc
2. Ông Phạm Đức Thành - Ủy viên
3. Ông Phạm Mạnh Khôi - Ủy viên
4. Ông Đỗ Quang Thắng - Ủy viên
5. Ông Nguyễn Thế Lợi - Ủy viên

Năm 2016, kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn dự báo, tăng trưởng thương mại toàn cầu giảm mạnh, hoạt động của thị trường hàng hóa kém sôi động, giá cả hàng hóa thế giới ở mức thấp đã ảnh hưởng rất lớn đến kinh tế nước ta. Trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ dấu hiệu khởi sắc của năm 2015, kinh tế vẫn đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức bởi diễn biến phức tạp của thời tiết, biến đổi khí hậu, xâm nhập mặn, bão lũ và sự cố môi trường biển tại các tỉnh miền Trung.

Trước tình hình đó, Chính phủ ban hành hàng loạt các Nghị quyết để chỉ đạo, giải quyết những vấn đề cấp bách, khắc phục khó khăn, thúc đẩy phát triển kinh tế như: Nghị quyết số 19-2016/NQ-CP ngày 28/4/2016 về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2016-2017, định hướng đến năm 2020; Nghị quyết số 35/NQ-CP ngày 16/5/2016 về hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp đến năm 2020.

Chính bởi vậy, hoạt động xây dựng trong năm 2016 khá sôi động nhờ giá vật liệu xây dựng ổn định, mặt bằng lãi suất thấp do đó thị trường bất động sản vẫn duy trì được đà tăng trưởng.

Trong bối cảnh như vậy, với các dự án và nguồn lực hiện có của Công ty, HĐQT Công ty đã kịp thời ban hành các nghị quyết, cùng với nhiều giải pháp cụ thể :

- Chỉ đạo hoàn thành dự án Tòa nhà SDU, 143 Trần Phú, Hà Đông đưa Tòa nhà vào hoạt động;
- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng các lô mới chuyển đổi của dự án Nam An Khánh và thực hiện bàn giao phần thô căn hộ cho khách hàng;
- Chỉ đạo quyết liệt hoàn thành công tác GPMB dự án X1-26 Liễu Giai;
- Chỉ đạo hoàn thành việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án tại Quận 2, Tp Hồ Chí Minh và hoàn thành việc công nhận chủ đầu tư dự án cho công ty;
- Chỉ đạo hoàn thành xin chấp thuận chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.
- Chỉ đạo quyết liệt công tác thu hồi công nợ đảm bảo đủ vốn phục vụ đầu tư cho các dự án;

Với sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT cho nên các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của Công ty trong năm 2016 đều hoàn thành và vượt so với kế hoạch ĐHCĐ thường niên 2016 phê duyệt, CBCNV có đủ việc làm thu nhập ổn định.

I. CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO ĐIỀU HÀNH THEO CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ

1. Công tác tổ chức, phân công nhiệm vụ trong HĐQT:

- HĐQT Công ty đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ đúng quy định tại Điều lệ Công ty và đúng quy chế hoạt động của HĐQT.
- Thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên chịu trách nhiệm từng lĩnh vực cụ thể.
- Bám sát kế hoạch SXKD 2016 đã được ĐHCĐ thường niên thông qua, định kỳ hàng quý đều tổ chức các cuộc họp kiểm điểm các công tác của HĐQT và kiểm điểm công tác điều hành SXKD đúng quy định; việc thảo luận giữa HĐQT, Ban điều hành với tinh thần cởi mở, xây dựng và cầu thị đã đưa ra được các quyết sách kịp thời phù hợp nhất phục vụ cho công tác SXKD. Các Nghị quyết được ban hành sát thực với các chỉ tiêu cụ thể làm cơ sở cho Tổng giám đốc điều hành các hoạt động của Công ty đạt kế hoạch SXKD đã đề ra.
- Các Nghị quyết được ban hành kịp thời đã tạo cơ sở cho TGD điều hành thực hiện nhiệm vụ SXKD đúng các quy định quản lý của Công ty, đúng điều lệ, đúng pháp luật.

2. Chỉ đạo hoạt động SXKD và các mặt quản lý:

Trên cơ sở các tờ trình của Tổng giám đốc nhằm hoàn thành các mục tiêu SXKD và nâng cao công tác quản lý điều hành của Công ty trong năm 2016, HĐQT đã ban hành 50 Nghị quyết, cụ thể sau:

- 05 Nghị quyết các phiên họp HĐQT thường kỳ.
 - 05 Nghị quyết bổ nhiệm công tác cán bộ.
 - 10 Nghị quyết điều chỉnh lại các quy chế điều hành và tổ chức sản xuất.
 - 08 Nghị quyết liên quan đến vay vốn, thế chấp, bảo lãnh.
 - Ban hành 22 Nghị quyết liên quan đến đầu tư xây dựng dự án, dự toán chi phí, phương án kinh doanh và các hoạt động của Công ty.
- Việc ban hành kịp thời các Nghị quyết với sự thống nhất cao (toàn bộ 100%) đã giúp cho Ban điều hành hoàn thành chương trình, mục tiêu trọng điểm 2016 cụ thể như sau:

1. Dự án nhà ở xã hội - Tòa nhà SDU tại 143 Trần Phú, Hà Đông đã hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng; đưa tòa nhà vào hoạt động và đã triển khai kinh doanh các tầng thương mại.
2. Hoàn thành chuyển đổi chủ đầu tư dự án Khu nhà ở, thương mại văn phòng Green Diamond tại phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh và hoàn thành công tác công nhận chủ đầu tư dự án với Công ty.
3. Hoàn thành được toàn bộ các chỉ tiêu KH SXKD năm 2016 đã được ĐHCĐ thông qua:

- Giá trị đầu tư:	236,219 tỷ đồng /KH: 105,143 tỷ đồng	đạt 225 %
- KD nhà và hạ tầng:	545,080 tỷ đồng /KH: 530,223 tỷ đồng	đạt 103%
- Doanh thu thực hiện:	533,252 tỷ đồng /KH: 503,301 tỷ đồng	đạt 106 %
- Lợi nhuận thực hiện:	6,318 tỷ đồng /KH: 10,865 tỷ đồng	đạt 58 %
- Nộp NSNN thực hiện:	4,917 tỷ đồng /KH: 2,209 tỷ đồng	

3. Chỉ đạo công tác quản trị doanh nghiệp:

- Công tác báo cáo: Đảm bảo chính xác, đầy đủ, kịp thời, công khai, minh bạch đáp ứng yêu cầu của cấp trên, các cơ quan chức năng; đồng thời cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin cho thị trường chứng khoán và các nhà đầu tư.
- Công tác lập kế hoạch sát thực với từng dự án phù hợp với thực tế, phù hợp với thị trường và có tính khả thi.
- Công tác thẩm định dự toán và chi phí đầu tư xây dựng: Thực hiện đúng quy trình, tuân thủ đúng quy định của Nhà nước, đảm bảo hiệu quả kinh tế dự án.

- Công tác quản lý kỹ thuật: Đã thực hiện việc áp dụng công nghệ mới, lựa chọn được các giải pháp thiết kế sản phẩm phù hợp với thị trường, kích thích được công tác tiêu thụ sản phẩm. Áp dụng các giải pháp công nghệ mới tiên tiến hạ giá thành đầu tư.
- Công tác kinh doanh: Đã tăng cường công tác quảng bá sản phẩm và thực hiện liên kết với nhiều kênh phân phối sản phẩm. Chỉ đạo quyết liệt trong công tác thu vốn, thu hồi được phần nợ đọng của khách hàng đảm bảo đủ vốn phục vụ đầu tư các DA.
- Công tác quản trị tài chính: Đã chỉ đạo công tác quản lý dòng tiền, quản lý vốn đầu tư, xây dựng dự toán chi phí đầu tư, chi phí quản lý doanh nghiệp chuẩn mực tiết kiệm làm giảm đáng kể các chi phí đầu tư, chi phí quản lý doanh nghiệp (chi phí hội họp, tiếp khách, chi phí điện, nước, văn phòng phẩm...) kết quả thực hiện 3,25 tỷ đồng/kế hoạch, tiết giảm đề ra 2,5 tỷ đồng góp phần làm hạ giá thành sản phẩm tạo thêm được hiệu quả trong SXKD.

4. Giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và bộ máy điều hành:

- Thường xuyên kiểm tra các hoạt động của doanh nghiệp, tham dự các cuộc giao ban, nghe Ban Tổng giám đốc báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng và giải quyết các vấn đề phát sinh kịp thời.
- Giám sát chỉ đạo Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện nhiệm vụ đúng với các quy chế, quy định của pháp luật và quyết định của HĐQT.
- Các dự án trước khi được triển khai thực hiện, đều được HĐQT xem xét phê duyệt đúng quy định về quản lý dự án và đúng trình tự thủ tục quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước.
- Các hợp đồng kinh tế đều được HĐQT xem xét giao cho Tổng giám đốc ký và triển khai thực hiện đúng quy định, đúng Điều lệ của Công ty và đúng quy định của pháp luật.

Nhận xét chung:

Trong năm 2016 thị trường bất động sản đã có nhiều cải thiện, nhưng Công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn do vốn cho SXKD và đầu tư xây dựng còn thiếu, các công trình đều ở trong giai đoạn chuẩn bị các thủ tục đầu tư. Song với sự chỉ đạo sát sao, quyết liệt của HĐQT; Ban Tổng giám đốc và sự nỗ lực cố gắng của toàn thể CBCNV luôn chủ

động sáng tạo trong thực hiện nhiệm vụ, nên sản xuất kinh doanh của Công ty đã có sự ổn định, đảm bảo đủ công ăn việc làm và đảm bảo thu nhập cho CBCNV.

Nhìn chung trong năm qua, HĐQT Công ty đã hoạt động hết sức tích cực đạt hiệu quả và hoàn thành nhiệm vụ, các Nghị quyết ban hành đúng nguyên tắc, kịp thời đã chỉ đạo công tác điều hành SXKD đạt và vượt các chỉ tiêu được ĐHCĐ 2016 thông qua.

II. CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2017 CỦA HĐQT

Năm 2017 được đánh giá là năm thị trường BĐS tiếp tục có sự phát triển. Mặc dù Công ty còn không ít khó khăn, HĐQT Công ty sẽ chủ động, sát sao hơn nữa, tập trung chỉ đạo cụ thể các lĩnh vực sau:


1. Hoàn thiện chiến lược phát triển Công ty giai đoạn từ nay đến năm 2020 với quyết tâm xây dựng SDU phát triển ổn định, bền vững, có những bước đột phá và nâng tầm giá trị thương hiệu của doanh nghiệp trên thị trường.
2. Xây dựng kế hoạch SXKD năm 2017 của Công ty sát thực, hiệu quả và có những bước đột phá cho những năm tiếp theo.
3. Triển khai đầu tư các dự án trọng điểm đúng tiến độ (X1-26 Liễu Giai, Quận 2, Quận 8) kết hợp triển khai công tác kinh doanh bán hàng kịp thời, đạt hiệu quả đầu tư cao cho các dự án, phát triển các dự án mới tạo tiền đề SXKD hiệu quả cho các năm tiếp theo.
4. Tái cấu trúc lại các doanh nghiệp có vốn góp chi phối để nâng cao hiệu quả hoạt động, nâng cao năng lực và khả năng cạnh tranh của Công ty.
5. Xây dựng quy chế kiểm soát rủi ro, chủ động trong công tác cảnh báo sớm, kịp thời để ngăn chặn rủi ro.
6. Tìm nhiều kênh huy động vốn, tăng vốn điều lệ Công ty. Tập trung các nguồn lực, chỉ đạo quyết liệt công tác thu hồi công nợ kịp thời, hoàn thành các nghĩa vụ với Nhà nước, xây dựng các biện pháp tiết kiệm, tăng cường kiểm soát chi phí, bố trí đủ nguồn vốn cho SXKD và đầu tư xây dựng các dự án, nâng cao hiệu quả hoạt động doanh nghiệp và lợi nhuận cho cổ đông.
7. Chỉ đạo nghiên cứu áp dụng công nghệ mới trong công tác tư vấn thiết kế, quản lý dự án, thi công xây dựng nhằm rút ngắn thời gian thi công, hạ giá thành sản phẩm nâng cao hiệu quả SXKD của doanh nghiệp.
8. Thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên HĐQT trực tiếp chỉ đạo các lĩnh vực để thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

9. Chỉ đạo tăng cường các hoạt động truyền thông, xây dựng chiến lược marketing và truyền thông từ nay đến năm 2020 để nâng tầm vị thế, hình ảnh và thương hiệu SDU trong cộng đồng, trên thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán.
10. Thường xuyên phối hợp với BKS chỉ đạo ban điều hành thực hiện nhiệm vụ đúng quy định đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty đúng Điều lệ, đúng pháp luật và hiệu quả; kịp thời đưa ra những cảnh báo ngăn chặn kịp thời các rủi ro trong hoạt động kinh doanh phối hợp chặt chẽ trong công tác điều hành sản xuất, giải quyết kịp thời các vướng mắc để SXKD ngày càng hiệu quả.

Kết luận:

Năm 2016 HĐQT Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ, hoạt động đúng chức trách nhiệm vụ của mình, công tác chỉ đạo điều hành SXKD đúng quy chế hoạt động của HĐQT, đảm bảo các hoạt động SXKD của Công ty ổn định và phát triển hoàn thành được toàn bộ các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2016 được ĐHĐCĐ phê duyệt. Mặc dù năm 2017 Công ty còn rất nhiều khó khăn, song trên cơ sở kết quả thực hiện của năm 2016 với sự quyết tâm của toàn thể các thành viên HĐQT, BKS, sự nỗ lực của Ban điều hành và của tập thể CBCNV, cùng với sự tin tưởng ủng hộ của các cổ đông và các khách hàng, chắc chắn SDU sẽ có bước phát triển ổn định, vững chắc và hiệu quả hơn.

Trên đây là các mặt hoạt động đã thực hiện trong năm 2016 và kế hoạch công tác của HĐQT trong năm 2017, HĐQT Công ty rất mong nhận được những góp ý xây dựng của các Quý vị cổ đông tham dự Đại hội để hoạt động của HĐQT Công ty ngày càng hiệu quả hơn.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Anh

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2017

Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty
Hội đồng quản trị Công ty

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời thực hiện đúng quyền hạn và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp. Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Sông Đà (SDU) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2016, cụ thể như sau:

A. Hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kiểm tra năm 2016:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát:

1. Năm 2016 Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy chế tổ chức và hoạt động của ban đã được thông qua, tập trung chú trọng công tác kiểm tra, kiểm soát toàn bộ hoạt động SXKD của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác năm 2016 và phân công cụ thể nhiệm vụ cho từng thành viên, triển khai, kiểm tra, giám sát tuy nhiên công tác giám sát của các thành viên còn chưa được thường xuyên theo phân công nhiệm vụ để thực hiện giám sát mọi hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm tra rà soát trên các báo cáo do Ban kiểm soát nhận được và đơn vị thực hiện công bố theo quy định, Ngoài ra Ban kiểm soát còn làm việc trực tiếp tại văn phòng Công ty để kiểm tra rà soát tình hình quản lý hoạt động SXKD của đơn vị, nhưng công tác này chưa được thường xuyên như kế hoạch đặt ra trong năm.
2. Trên cơ sở báo cáo và các tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng của Công ty cung cấp thông qua thư ký công ty, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như: Kiểm tra, rà soát lại các văn bản, tờ trình của Tổng giám đốc, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và có ý kiến góp ý.
3. Các cuộc họp của HĐQT, Ban kiểm soát đều được mời và cử người tham dự đầy đủ, đồng thời có ý kiến đóng góp về hoạt động SXKD của Công ty.
4. Định kỳ 6 tháng thực hiện thẩm định báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính, Báo cáo quản trị của Công ty, có ý kiến đóng góp để đơn vị chỉnh sửa kịp thời đảm bảo báo cáo được lập theo đúng quy trình.

5. Trong năm 2016, Ban kiểm soát Công ty đã tổ chức kiểm tra định kỳ với các nội dung: Kiểm soát việc thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016; Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016; Báo cáo tài chính kết thúc năm 2016, chứng từ, sổ sách kế toán của Công ty; Tình hình rà soát lại các dự án đầu tư, tình hình thu hồi công nợ. Kiểm soát và tham gia góp ý tài liệu hồ sơ trước khi trình Đại hội đồng cổ đông thường niên..

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

1. Trên cơ sở báo cáo và các thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do HĐQT, Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng công ty cung cấp, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá sau:
 2. Tình hình hoạt động của HĐQT trong việc chỉ đạo đối với; Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành trong SXKD:
 - HĐQT chỉ đạo bộ máy quản lý điều hành công ty thực hiện theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
 - Chỉ đạo, giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và bộ máy điều hành trong việc thực hiện nghiêm túc các quy chế, quy định của pháp luật và quyết định của HĐQT.
 - Chỉ đạo việc xây dựng kế hoạch, thẩm định dự án đầu tư, quyết toán dự án đầu tư hoàn thành.
 - Chỉ đạo và ra các nghị quyết, quyết định kịp thời để ban Tổng giám đốc có cơ sở làm việc với các tổ chức tín dụng để vay vốn, triển khai các bước đầu tư tại các dự án đầu tư và tổ chức kinh doanh theo quy định.
3. Về thực hiện kế hoạch SXKD, đầu tư trong năm 2016 :
 - 3.1: Dự án Tòa nhà SDU tại 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội
 - Hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và bàn giao nhà cho khách hàng.
 - Đang hoàn thiện các thủ tục để nghiệm thu tổng thể và quyết toán công trình.
 - 3.2: Dự án X1-26 Liễu Giai, Hà Nội
 - Hoàn thành công tác bồi thường GPMB.
 - Hoàn thành điều chỉnh phương án kiến trúc sơ bộ và quy hoạch tổng mặt bằng thêm 1 tầng hầm theo thông báo số 83-TB/TU ngày 24/3/2016 của TP Hà Nội và quy chế quản lý nhà cao tầng khu vực nội đô.
 - 3.3: Dự án Khu đô thị Nam An Khánh
 - Bàn giao phần thô cho khách hàng được 27/54 căn nhà.

- Hoàn thành thi công cọc, móng và đang triển khai thi công phần thân của 06/07 ô đất chuyển đổi tại lô TT133 và Lô TT161-05.
- Triển khai làm hồ sơ cấp sổ đỏ.

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

- Tiếp tục phối hợp với Chủ đầu tư triển khai công tác đầu tư xây dựng và công tác kinh doanh của giai đoạn 1.

+ Block B1 (23 tầng, 273 căn hộ): Hoàn thành công tác hoàn thiện và lắp đặt thiết bị của toàn bộ tòa nhà.

+ Block B2 (20 tầng, 273 căn hộ): Hoàn thành thi công kết cấu phần thân và xây thô hoàn thiện (20/20 tầng), Công tác ME đạt 70% khối lượng công việc.

+ Block A1 (27 tầng, 250 căn hộ): Hoàn thành thi công kết cấu phần thân đến tầng 5.

+ Block A2 (27 tầng, 250 căn hộ): Hoàn thành thi công kết cấu phần thân.

+ Block C1 (19 tầng, 208 căn hộ): Hoàn thành thi công kết cấu phần thân đến tầng 10.

+ Block C2 (19 tầng, 208 căn hộ): Hoàn thành công tác san lấp mặt bằng, làm đường tạm, hàng rào.

- Triển khai bán nhà được 946/1046 căn hộ của 4 Block A1, A2, B1, B2.

- Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở giai đoạn 2.

3.5: Dự án Tổ hợp Văn phòng - Thương Mại - Căn hộ Green Diamond quận 2- thành phố Hồ Chí Minh

- Hoàn thành công tác chuyển đổi Chủ đầu tư dự án.

- Hoàn thành lựa chọn phương án kiến trúc công trình;

- Thực hiện san lấp mặt bằng và làm hàng rào công trình;

3.6: Dự án Khu đô thị mới Sông Đà - Hòa Bình

- Hoàn thành công tác lập, thẩm định và trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án trình Sở Xây dựng.

3.7: Dự án Nhà ở xã hội phường Ý La - Tuyên Quang, TP Tuyên Quang

- Hoàn thành các thủ tục xin chấp thuận đầu tư dự án.

- Triển khai lập nhiệm vụ QH chi tiết tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc công trình.

THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2016

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2016	Thực hiện KH năm 2016	% THHT KH năm so với KH
I	Hoạt động SXKD và đầu tư				
1	Giá trị đầu tư	10 ⁶ d	105.143	236.219	225
2	Kinh doanh nhà và hạ tầng	10 ⁶ d	530.223	545.080	103
3	Hoạt động tài chính	10 ⁶ d	500	2.326	465
II	Kế hoạch tài chính				
1	Tổng doanh thu	10 ⁶ d	503.301	533.252	105,85
2	Tổng chi phí	10 ⁶ d	492.936	529.484	104
3	Nộp ngân sách	10 ⁶ d	2.209	4.917	222,69
4	Lợi nhuận	10 ⁶ d			
-	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ d	10.865	6.318	58,15
-	Lợi nhuận sau thuế	10 ⁶ d	9.565	4.806	50,25
5	Tỷ suất lợi nhuận				
-	Lợi nhuận cận biên	%	2.2	1,1	
-	Lợi nhuận sau thuế/VDL	%	5.4	2.4	
-	Lợi nhuận sau thuế/TTS	%	3.2	0.56	
-	Lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	1.0	1.41	
6	Vốn chủ sở hữu	10 ⁶ d	337.019	340.336	
7	Vốn điều lệ	10 ⁶ d	200.000	200.000	
8	Vốn nhà nước	10 ⁶ d	60.000	60.000	
9	Tổng tài sản	%	900.000	863.833	95,98
III	Lao động tiền lương				
1	Tổng số CBCNV	Người	70	56	
2	Thu nhập bình quân (người/tháng)	10 ⁶ d	10,4	10,72	

4. Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2016 đã được kiểm toán: Theo chuẩn mực, kiểm toán viên đã đánh giá nhận xét báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động SXKD và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Cụ thể một số chỉ tiêu chính:

- Tổng tài sản	863.832.748.643,đ
<i>Trong đó:</i>	
+ Tài sản ngắn hạn	692.678.098.657,đ

+ Tài sản dài hạn	171.154.649.986,d
- Tổng nguồn vốn	863.832.748.643,d
Trong đó:	
+ Nợ phải trả	523.496.498.210,d
+ Vốn chủ sở hữu	340.336.250.433,d
+ Vốn điều lệ	200.000.000.000,d
- Tổng doanh thu	533.251.908.951,d
- Tổng lợi nhuận trước thuế	6.317.848.019,d
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.806.026.701,d
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	240,đồng

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

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

- + Chỉ số lưu động (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn) = 1,56 lần .
- + Tỷ suất thu nhập thuần của tài sản – ROA (Thu nhập sau thuế/Tổng tài sản) = 0,56%.
- + Tỷ suất thu nhập thuần của vốn – ROE (Thu nhập sau thuế/Vốn chủ sở hữu) = 1,4%.
- + Lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ = 2,4%.
- + Hệ số nợ phải trả/Vốn điều lệ = 2,62 lần.
- + Hệ số nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu = 1,54 lần

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

- + Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016 kiểm toán thực hiện kiểm tra soát xét đã cơ bản phản ánh được tình hình tài chính của doanh nghiệp, tuy nhiên vẫn còn một số rủi ro trong việc trính lập các khoản đầu tư tại thời điểm 31/12/2016 do đơn vị chưa cập nhật báo cáo tài chính của các đơn vị góp vốn, và tiền phạt và thuế phát sinh tại thời điểm cuối kỳ báo cáo của đơn vị.

III. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

1. Đề nghị Công ty đôn đốc sớm hoàn tất nốt các thủ tục để cấp sổ cho chủ đầu tư: Dự án Tổ hợp Văn phòng - Thương mại - Căn hộ Green Diamond quận 2 – thành phố Hồ Chí Minh: Từ Công ty C&T sang Công ty SDU với diện tích 14.645,89m² đất, và xây dựng và tìm kiếm phương án nguồn vốn để trình cấp thẩm quyền phê duyệt để triển khai dự án theo tiến độ.

2. Đề nghị Ban TGD cần làm việc với Công ty Vạn Thái để thống nhất về khoản tiền nhận lại từ hợp tác đầu tư từ Dự án khu công viên văn Hóa Thể thao Quận 8 đã ghi nhận phải trả đến 31/12/2016 là: 72,7 tỷ đồng để xác định thuế TNDN phải nộp và ghi nhận lợi nhuận...

3. Theo số liệu báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016 thì Công ty đang nợ thuế số tiền là: 21,5 đồng, do đó hiện nay Cục thuế Hà nội đang phòng tòa hóa đơn của Công ty dẫn đến trong năm 2016 Công ty xác định doanh thu bán nhà nhưng chưa xuất được hóa đơn VAT mà đang phải tạm kê khai thuế trên cơ sở xác định doanh thu ghi nhận. Đề nghị Ban tổng giám đốc cân đối đối nguồn vốn để nộp thuế cho NSNN để Cục thuế cho sử dụng lại hóa đơn VAT để tránh các phát sinh liên quan đến việc xuất hóa đơn sau này của Công ty.

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

B. Kế hoạch công tác năm 2017 của Ban kiểm soát:

I. 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.
- Trong năm 2017 Ban kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát thường xuyên và định kỳ hàng quý theo đúng Điều lệ của Công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, lấy ngăn chặn và phòng ngừa làm mục tiêu chính, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật và Luật doanh nghiệp. Góp phần làm cho đơn vị ngày càng phát triển và đạt hiệu quả SXKD cao, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, quyền lợi của người lao động.

II. Nhiệm vụ cụ thể:

1. Quý I/2017:

- Xem xét, thẩm định Báo cáo kết quả SXKD, Báo cáo tài chính năm 2016 và các Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

2. Quý II/2017

- Xem xét báo cáo tài chính quý I/2017
- Tình hình hoạt động SXKD quý I/2017
- Kiểm tra rà soát tình hình huy động, sử dụng các nguồn vốn, quản lý doanh thu, chi phí các dự án Công ty đang triển khai và phương án bán hàng.

3. Quý III/2017:

- Xem xét báo cáo tài chính quý II/2017
- Tình hình hoạt động SXKD quý II/2017
- Công tác quyết toán các dự án.

4. Quý IV/2017
- Xem xét báo cáo tài chính quý III/2017
 - Tình hình hoạt động SXKD quý III/2017
 - Tiến độ thực hiện các dự án của Công ty.

Trên đây là Báo cáo về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà (SDU) năm 2016, và kế hoạch làm việc của Ban kiểm soát năm 2017. Đề nghị Quý Cổ đông đóng góp ý kiến để Ban hoạt động tốt hơn.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

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

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Đào Xuân Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD VÀ PTĐT SÔNG ĐÀ

-----000-----



SONG DA URBAN

PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD VÀ PTĐT SÔNG ĐÀ

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD VÀ PTĐT SÔNG ĐÀ
MÃ CHỨNG KHOÁN : SDU
ĐỊA CHỈ : Số 19 Phố Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
ĐIỆN THOẠI : 04.35526369
FAX : 04.35526348
WEBSITE : <http://www.dothisongda.com.vn>
ĐẠI DIỆN : Ông Hoàng Văn Anh - Chủ Tịch HĐQT

Hà Nội, tháng 3/2017

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ:

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

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TỪ NĂM 2014-2016:**1. Tình hình kinh doanh:***ĐVT: đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Tổng giá trị tài sản	983.908.806.773	1.190.745.049.977	863.832.748.643
Doanh thu thuần	127.616.546.791	94.285.220.761	535.801.931.263
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.829.017.050	15.395.842.771	7.898.705.314
Lợi nhuận khác	(2.611.852.009)	(5.717.807.743)	(1.580.857.295)
Lợi nhuận trước thuế	4.217.165.041	9.678.035.028	6.317.848.019
Lợi nhuận sau thuế	2.697.925.443	1.076.638.632	4.806.026.701
Vốn điều lệ	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Vốn chủ sở hữu	334.723.377.644	335.530.223.732	340.336.250.433

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017-2019:*ĐVT: đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Tổng giá trị đầu tư	230.307.000.000	926.364.000.000	585.703.000.000
Doanh thu thuần	68.737.000.000	60.000.000.000	450.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	4.079.000.000	3.500.000.000	24.000.000.000
Nhu cầu vốn chủ sở hữu	440.000.000.000	440.000.000.000	440.000.000.000

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

ĐVT: đồng

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

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

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

5. Sự cần thiết phải tăng vốn điều lệ:

- Các dự án đầu tư của Công ty dự kiến đầu tư trong thời gian tới có quy mô nhỏ hơn 20ha, do đó tỷ lệ vốn tự có tham gia vào dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án.
- Năm 2017 Công ty tiến hành khởi công dự án DA X1-26 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội; DA Green Diamond Quận 2, TP Hồ Chí Minh do đó nhu cầu vốn tự có của Công ty phải đạt 445.323.630.000 đồng, nhưng theo báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán thì vốn tự có của Công ty đến ngày 31/12/2016 là: 340.336.250.433 đồng.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Sự cần thiết phát hành cổ phiếu tăng vốn năm 2017
 - 1.1. Mục tiêu của việc phát hành cổ phiếu:

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

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

1.2. Số cổ phiếu cần phát hành thêm:

1.2.1. Nhu cầu về vốn phục vụ đầu tư:

1.2.2. Yêu cầu cơ cấu vốn, Tài sản đến cuối năm 2016

- Tổng tài sản đến 31/12/2016 là 863.832.748.643 đồng.
- Yêu cầu vốn chủ sở hữu phải đảm bảo chiếm từ 50% đến 55% giá trị tổng tài sản.
- Tổng vốn chủ sở hữu đến 31/12/2017 phải đạt khoảng 440 tỷ đồng, trong đó vốn điều lệ phải đạt 300 tỷ đồng.

1.2.3. Nhu cầu tăng vốn điều lệ

- Vốn điều lệ tính tại thời điểm 31/12/2016 là 200 tỷ đồng.
- Kế hoạch nhu cầu vốn năm 2017 là 440 tỷ đồng. Số vốn thiếu so với nhu cầu khoảng 100 tỷ đồng. Vậy cần tăng vốn điều lệ để đáp ứng nhu cầu mở rộng đầu tư Dự án kinh doanh Bất động sản

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

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

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

3. Phương án phát hành thêm

3.1 Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP ĐTXD và PTĐT Sông Đà – Mã cổ phiếu SDU

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

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

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

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

3.6 Thời gian thực hiện dự kiến: Quý II/2017 đến III năm 2018. Thời điểm phát hành, thời điểm chốt danh sách cổ đông, đăng ký mua và nộp tiền được Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty quyết định.

3.7 Đối tượng và phương thức chào bán:

Chào bán cho cổ đông hiện hữu:

- Số lượng chào bán: **8.000.000 (Tám triệu)** cổ phần.
- Đối tượng chào bán: các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt để thực hiện chào bán thêm cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện: 4:1 (nghĩa là mỗi cổ đông sở hữu 04 cổ phiếu sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới).
- Số lượng cổ phần chào bán cho từng cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần.
- Phương thức chào bán: theo phương thức thực hiện quyền.

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

- Số lượng phát hành: **2.000.000 (Hai triệu)** cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần.
- Đối tượng chào bán: là Cán bộ quản lý điều hành của Công ty có tên trong danh sách và hiện đang đi làm việc tại Công ty tính đến ngày 31/3/2017 được mua cổ phần do HĐQT Công ty phê duyệt.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định danh sách cán bộ quản lý điều hành hiện đang làm việc thực tế tại Công ty đến ngày 31/3/2017 và số lượng cổ phiếu được mua dựa trên các tiêu chí sau:
 - + Chức vụ quản lý hiện tại (tính đến ngày 31/3/2017).
 - + Mức độ đóng góp đặc biệt cho sự phát triển của Công ty trong năm qua.
- Phương thức chào bán: chào bán trực tiếp

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

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

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

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế của Công ty và tiến độ thực hiện Dự án để cân đối và giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán một cách hợp lý và hiệu quả, đảm bảo tối đa hóa lợi ích cho Công ty và các cổ đông.

5. Các hạn chế của đợt phát hành: Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm của đợt phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng.

6. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ BỔ SUNG VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS
- Cổ đông

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Văn Anh

Số: 148/2017/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 3 năm 2017, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp.

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.

tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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



Phạm Quang Huy – Phó Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1409-2013-008-1

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hoàng Thị Viêt".

Hoàng Thị Viêt - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0374-2013-008-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		692.678.098.657	1.033.041.803.447
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.128.623.862	46.690.094.176
1.	Tiền	111		4.128.623.862	16.690.094.176
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		30.000.058.000	58.000
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	658.855	658.855
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(600.855)	(600.855)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	30.000.000.000	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		284.700.004.849	290.806.105.739
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	5.049.083.092	3.270.333.669
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	17.633.991.243	22.328.940.348
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	150.000.000	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	270.245.315.462	269.774.283.972
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(8.378.384.948)	(4.567.452.250)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		356.585.898.148	684.347.808.434
1.	Hàng tồn kho	141	V.8	356.585.898.148	684.347.808.434
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		17.263.513.798	11.197.737.098
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	141.973.790	161.280.302
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		17.121.540.008	11.036.456.796
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		171.154.649.986	157.703.246.530
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		350.401.000	350.401.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn		212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn		214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn		215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác		216	V.6b	350.401.000	350.401.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		219		-	-
II. Tài sản cố định		220		3.005.048.724	27.234.334.322
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.10	3.005.048.724	27.234.334.322
Nguyên giá		222		9.518.229.085	37.204.685.785
Giá trị hao mòn lũy kế		223		(6.513.180.361)	(9.970.351.463)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		224		-	-
Nguyên giá		225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình		227		-	-
Nguyên giá		228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		229		-	-
III. Bất động sản đầu tư		230	V.11	67.709.868.409	40.819.156.282
Nguyên giá		231		78.895.820.132	50.250.520.380
Giá trị hao mòn lũy kế		232		(11.185.951.723)	(9.431.364.098)
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240	V.12	9.698.780.059	13.144.997.641
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		241		9.698.780.059	13.144.997.641
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		89.093.414.302	75.543.990.773
1. Đầu tư vào công ty con		251	V.2c	25.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252	V.2c	41.840.000.000	41.840.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253	V.2c	49.153.667.000	49.153.667.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254	V.2c	(26.900.252.698)	(15.449.676.227)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác		260		1.297.137.492	610.366.512
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	969.568.969	250.041.136
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262	V.13	327.568.523	360.325.376
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác		268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		863.832.748.643	1.190.745.049.977

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ		300		523.496.498.210	855.214.826.245
I. Nợ ngắn hạn		310		442.937.408.805	794.064.462.679
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	53.964.916.113	49.206.494.192
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	68.964.574.497	532.529.551.017
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	21.530.960.395	18.557.948.214
4.	Phải trả người lao động	314		1.450.067.074	2.019.900.300
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	92.432.376.356	18.556.359.629
5.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
3.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	170.724.180.501	149.936.407.683
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	30.351.682.676	19.343.550.451
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
2.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	3.518.651.193	3.914.251.193
3.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn		330		80.559.089.405	61.150.363.566
	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
	Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	4.281.508.046	3.633.644.710
	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	76.277.581.359	57.516.718.856
	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
0.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
1.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
2.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
3.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		340.336.250.433	335.530.223.732
I. Vốn chủ sở hữu		410	V.21	340.336.250.433	335.530.223.732
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
-	Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		99.848.889.000	99.848.889.000
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		23.764.696.100	23.764.696.100
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		3.840.000.000	3.840.000.000
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		12.882.665.333	8.076.638.632
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.076.638.632	8.076.638.632
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.806.026.701	-
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
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		863.832.748.643	1.190.745.049.977

Người lập biểu

Chu

Nguyễn Đình Bình

Kế toán trưởng

W

Lê Hồng Sơn

Lập, ngày 08 tháng 3 năm 2017



Nguyễn Trọng Phước

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		6.317.848.019	9.678.035.028
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.206.264.646	4.002.542.064
Các khoản dự phòng	03	VI.3, VI.5, VI.6	18.838.374.565	100.000
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		(2.245.632.334)	(84.333.334)
Chi phí lãi vay	06	VI.5	4.950.441.832	2.696.461.828
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>				
Tăng, giảm các khoản phải thu	08		31.067.296.728	16.292.805.586
Tăng, giảm hàng tồn kho	09		(36.119.572.143)	134.835.587.684
Tăng, giảm các khoản phải trả	10		327.631.262.472	(367.170.742.254)
Tăng, giảm chi phí trả trước	11		(385.569.164.971)	124.435.532.026
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	12		(700.221.321)	296.008.536
Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.642.158.700)	(2.910.349.014)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		(4.858.552.727)	8.915.805.654
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	30.105.000.000
	17	V.19	(395.600.000)	(1.089.385.727)
	20		<u>(73.586.710.662)</u>	<u>(56.289.737.509)</u>
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9	(2.542.734.300)	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		2.550.000.000	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.300.000.000	-
	25		(1.200.000.000)	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	27		2.245.632.334	84.333.334
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	28		<u>2.352.898.034</u>	<u>84.333.334</u>
	30			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	66.540.246.870	122.960.111.689
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(37.867.904.556)	(74.119.760.854)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>28.672.342.314</u>	<u>48.840.350.835</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(42.561.470.314)	(7.365.053.340)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	46.690.094.176	54.055.147.516
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>4.128.623.862</u>	<u>46.690.094.176</u>

Lập, ngày 08 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Đình Bình

Lê Hồng Sơn

Nguyễn Trường Phước

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	533.251.908.951	94.285.220.761
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	18.775.027.277
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		533.251.908.951	75.510.193.484
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	498.083.140.257	46.357.354.654
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.168.768.694	29.152.838.830
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.550.012.312	423.395.517
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	17.151.018.303	2.696.561.820
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.950.441.832	2.696.461.820
8. Chi phí bán hàng	25		67.727.273	157.408.011
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	12.601.330.116	11.326.421.734
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.898.705.314	15.395.842.771
11. Thu nhập khác	31		16.912	13.291.522
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.580.874.207	5.731.099.265
13. Lợi nhuận khác	40		(1.580.857.295)	(5.717.807.743)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.317.848.019	9.678.035.028
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1.479.064.465	8.601.396.396
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		32.756.853	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.806.026.701	1.076.638.632
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	240	54
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	240	54

Người lập biểu



Nguyễn Đình Bình

Kế toán trưởng



Lê Hồng Sơn

Lập, ngày 08 tháng 3 năm 2017



Nguyễn Trọng Phước

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2017

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN VÀ PHƯƠNG ÁN PHÂN CHIA LỢI NHUẬN**

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

I. Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán:

- Đơn vị thực hiện kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C – là đơn vị có trong danh sách đủ điều kiện để kiểm toán cho Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Nhận xét của đơn vị kiểm toán: Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng & phát triển đô thị Sông Đà tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp
- Các số liệu tài chính chủ yếu:

- Tổng tài sản	863.832.748.643 đ
Trong đó:	
+ Tài sản ngắn hạn	692.678.098.657 đ
+ Tài sản dài hạn	171.154.649.986 đ
- Tổng nguồn vốn	863.832.748.643 đ
Trong đó:	
+ Nợ phải trả	523.496.498.210 đ
+ Vốn chủ sở hữu	340.336.250.433 đ
Vốn điều lệ thực góp	200.000.000.000 đ
- Tổng doanh thu	535.801.921.263 đ
- Tổng lợi nhuận trước thuế	6.317.848.019 đ
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.806.026.701 đ

(Có báo cáo kiểm toán chi tiết kèm theo)

II. Phương án phân chia lợi nhuận năm 2016:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Lợi nhuận thực hiện năm 2016 | 6.317.848.019 đ |
| 2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 1.479.064.465 đ |
| 3. Lợi nhuận năm 2016 sau thuế TNDN | 4.806.026.701 đ |
| 4. Lợi nhuận để lại | 4.806.026.701 đ |

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp về điều kiện trả cổ tức, Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Hiện tại Công ty đang còn nợ ngân sách Nhà nước, không đủ điều kiện để chi trả cổ tức cho các cổ đông.

Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua việc không chia cổ tức và không trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty.

III. Phương án trả lương, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2017:

1. Quyết toán thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016: 216.000.000 đồng - Không vượt quá mức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã thông qua
2. Phương án trả lương, thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017:
 - Thù lao thành viên HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
 - Thù lao thành viên Ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng
 - Lương của Chủ tịch HĐQT và Trưởng BKS chuyên trách trả theo quy chế trả lương của Công ty.

IV. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017:

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đề nghị ĐHĐCĐ lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty niêm yết để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua các nội dung nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (b/c);
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Văn Anh