

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CHẤP THUẬN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.**



**SÔNG ĐÀ 207**

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

*(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0102150565 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/01/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 02/08/2011)*

## **ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

*(Đăng ký giao dịch số: 338/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
cấp ngày 25 tháng 06 năm 2014)*

**TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG - KLS**

**Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại các địa điểm sau:**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

Trụ sở chính: Tầng 20 Toà nhà HH4 Sông Đà Twin Tower, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 35585985

Fax: (84-4) 35586918

Website: [www.songda207.vn](http://www.songda207.vn)

### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG**

Trụ sở chính: 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3772 6868

Fax: (84.4) 3772 6131

Chi nhánh Hồ Chí Minh: Lầu 2, tòa nhà Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, HCM.

Điện thoại: (84-8) 3823 3923

Fax: (84.8). 3827 7380

Website: [www.kls.vn](http://www.kls.vn)

### **Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: **Trần Việt Sơn**

-

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Điện thoại: (84-4) 35585985

-

Fax: (84-4) 35586918

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

(Giấy chứng nhận ĐKKD 0102150565 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/01/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 02/08/2011)

Trụ sở chính: Tầng 20 Toà nhà HH4 Sông Đà Twin Tower, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 35585985

Fax: (84-4) 35586918

Email: [songda207@vnn.vn](mailto:songda207@vnn.vn)

Website: [www.songda207.vn](http://www.songda207.vn)



SÔNG ĐÀ 207

## ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu: **CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

Loại cổ phiếu: **phổ thông**

Mã cổ phiếu: **SDB**

Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phiếu**

Tổng số lượng đăng ký giao dịch: **11.000.000 (Mười một triệu)** cổ phiếu

Tổng giá trị đăng ký giao dịch (theo mệnh giá): **110.000.000.000 (Một trăm mười tỷ)** đồng

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ - IFC**



Trụ sở chính: P.3203, Tòa nhà 34T, Trung Hòa Nhân Chính, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 2221 2891

Fax: (84.4) 2221 2892

Website: [www.ifcvietnam.com.vn](http://www.ifcvietnam.com.vn)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG**



Trung thực & Cẩn trọng

Trụ sở chính: 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3772 6868 Fax: (84-4) 3772 6131

Chi nhánh Hồ Chí Minh: Lầu 2, tòa nhà Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, HCM

Điện thoại: (84-8) 3823 3923

Fax: (84.8). 3827 7380

Website: [www.ksl.vn](http://www.ksl.vn)

## MỤC LỤC

	Trang
<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>3</b>
1. Rủi ro về kinh tế .....	3
2. Rủi ro về luật pháp.....	5
3. Rủi ro đặc thù .....	5
4. Rủi ro khác .....	5
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>6</b>
1. Tổ chức đăng ký giao dịch.....	6
2. Tổ chức tư vấn.....	6
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM .....</b>	<b>7</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....</b>	<b>8</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	8
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	10
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	10
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; cơ cấu cổ đông ...	16
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký đăng ký giao dịch, những công ty mà tổ chức đăng ký đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký đăng ký giao dịch .....	17
6. Hoạt động kinh doanh .....	18
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .....	20
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	22
9. Chính sách đối với người lao động .....	23
10. Chính sách cổ tức .....	25
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	25
12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng .....	32
13. Tài sản .....	42
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	44
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký đăng ký giao dịch .....	46
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán đăng ký giao dịch:.....	46
<b>V. CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....</b>	<b>47</b>
1. Loại chứng khoán.....	47
2. Mệnh giá.....	47

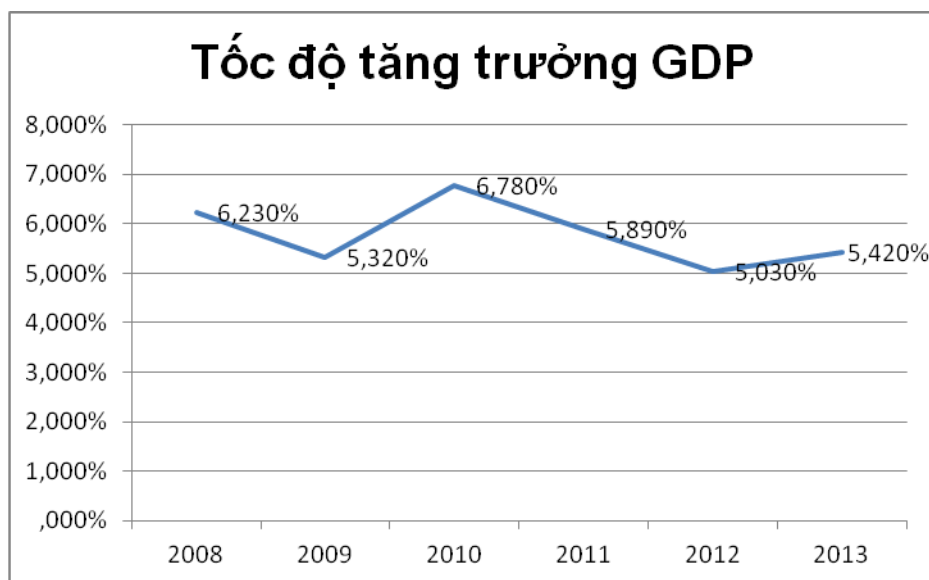
<b>3.</b>	<b>Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch .....</b>	<b>47</b>
<b>4.</b>	<b>Phương pháp tính giá.....</b>	<b>47</b>
<b>5.</b>	<b>Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....</b>	<b>48</b>
<b>6.</b>	<b>Các loại thuế có liên quan.....</b>	<b>48</b>
<b>VI.</b>	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH .....</b>	<b>49</b>
<b>VII.</b>	<b>PHỤ LỤC.....</b>	<b>50</b>

## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái, v.v... các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và SDB nói riêng.

#### *Tốc độ tăng trưởng kinh tế*



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Năm 2013, tổng sản phẩm quốc nội - GDP tăng 5,42% so với năm 2012. Mặc dù mức tăng này thấp hơn so với mục tiêu đề ra (5,5%), tuy nhiên, vẫn cao hơn mức 5,03% của năm 2012 cho thấy dấu hiệu phục hồi nhẹ của nền kinh tế.

Đóng góp vào mức tăng trưởng GDP 5,42% trong năm 2013 phần lớn từ khu vực dịch vụ (tăng 6,56% cao hơn so với mức tăng của năm 5,9% của năm 2012), tiếp đến là khu vực công nghiệp (tăng 5,43%) và khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản (tăng 2,67%). Về cơ cấu kinh tế, khu vực dịch vụ cũng chiếm tỷ trọng lớn nhất (43,3%), sau đó là khu vực công nghiệp và xây dựng đóng góp 38,3%, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản đóng góp 18,4%.

Bước vào năm 2014, kinh tế Việt Nam vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Giá các hàng hóa chủ yếu trên thị trường vẫn biến động theo chiều hướng tăng. Những yếu tố bất lợi của nền kinh tế tác động mạnh đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp Việt Nam.

Bên cạnh đó, theo dự báo Việt Nam vẫn sẽ là bội chi ngân sách và nợ công ở mức cao, sức cầu của xã hội yếu. Lãi vay ngân hàng đã giảm nhưng tốc độ tăng trưởng tín dụng còn rất thấp, phản ánh khả năng hấp thụ của nền kinh tế còn yếu. Tình hình khó khăn của các doanh nghiệp chưa có dấu hiệu giảm rõ rệt.

#### *Lãi suất*

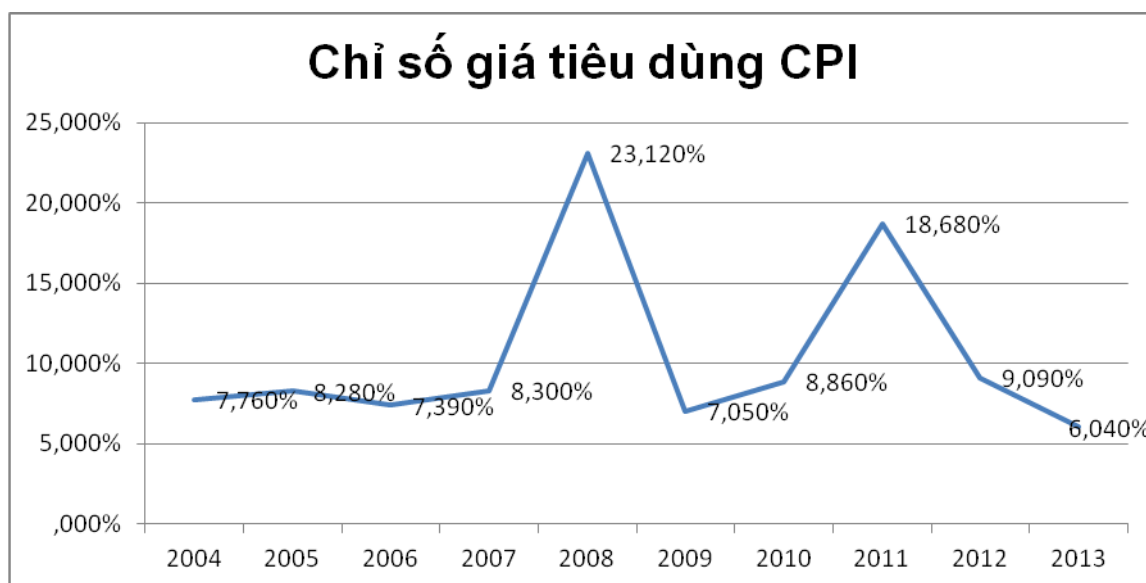
Đối với một doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất xảy ra khi chi phí lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả

năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay.

Từ năm 2010 cho đến nay, lãi suất có biểu hiện tăng cao, tiếp tục biến động mạnh và diễn biến phức tạp, năm 2011, để ưu tiên ổn định nền kinh tế vĩ mô, kiềm chế lạm phát, Chính phủ và ngân hàng nhà nước liên tục phát đi các tín hiệu thắt chặt tiền tệ, khiến lãi suất ngân hàng liên tục tăng cao. Năm 2011, lãi suất cho vay doanh nghiệp kỳ hạn 6 tháng – 1 năm dao động ở mức 20 – 22%/năm, thậm chí một số ngân hàng còn tự đặt ra một số loại phí, khiến mức lãi suất thực các doanh nghiệp phải vay có thể lên tới 27%/năm. Cuối năm 2011 sang đầu năm 2012, lãi suất tuy đã có dấu hiệu giảm, tuy nhiên mức lãi suất cho vay của các Ngân hàng thương mại vẫn giữ ở mức phổ biến là 21%/năm; với mức lãi suất này khó có doanh nghiệp nào sản xuất kinh doanh hiệu quả để bù lãi mà vẫn có lợi nhuận. Tuy nhiên, đến cuối năm 2013 và đầu 2014, lãi suất ngân hàng đã giảm do lạm phát tiếp tục được kiểm soát trong mức 6% - 7% theo mục tiêu Chính phủ đề ra trong năm 2014 sẽ là cơ hội để hạ lãi suất huy động, góp phần kéo giảm lãi suất cho vay nhằm thúc đẩy tín dụng, hỗ trợ doanh nghiệp và tăng trưởng kinh tế.

Với tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu cao, biến động của lãi suất vẫn được xem là những rủi ro không nhỏ trong kế hoạch kinh doanh của Sông Đà 207 trong thời gian tới.

#### **Rủi ro về lạm phát**



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Một thành công lớn trong năm 2013 của Chính phủ Việt Nam là đã kiềm chế được lạm phát theo đúng mục tiêu đề ra. Chỉ số lạm phát năm 2013 thấp nhất trong vòng 10 năm, ở mức 6,04%. Nhóm hàng hoá và dịch vụ đóng góp chủ yếu vào mức tăng CPI trong năm qua là thuốc và dịch vụ y tế (tăng 18,97%), giáo dục (tăng 11,71%), điện (tăng 10%), và giá gas (tăng 5%). Có thể thấy giữ mức lạm phát thấp hơn mục tiêu đề ra (8%) là một thành tựu của chính sách vĩ mô trong năm vừa qua nhằm ổn định kinh tế, hướng đến tăng trưởng bền vững. Đây cũng là cơ sở để ngân hàng nhà nước có thể tiếp tục giảm lãi suất trong thời gian tới nhằm thúc đẩy nền kinh tế, vượt qua khủng hoảng.

### ***Rủi ro về tỷ giá hối đoái***

Tỷ trọng hoạt động xuất nhập khẩu của Sông Đà 207 không có, nguyên nhiên vật liệu đều mua trong nước nên sự biến động của tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **2. Rủi ro về luật pháp**

Văn bản pháp lý cao nhất điều chỉnh hoạt động của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 là Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005, Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006 và các văn bản hướng dẫn dưới Luật. Tuy nhiên hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện do đó các luật và văn bản dưới luật này sẽ có thể được chỉnh sửa cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những sự thay đổi này sẽ có thể gây ảnh hưởng nhất định đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **3. Rủi ro đặc thù**

Bên cạnh những rủi ro về nền kinh tế và môi trường pháp lý, cũng như các doanh nghiệp khác, Sông Đà 207 phải đối mặt với các rủi ro trong hoạt động kinh doanh của ngành xây dựng như rủi ro về cạnh tranh, rủi ro về thanh toán...

#### ***Rủi ro về cạnh tranh***

Cùng với chính sách khuyến khích của Nhà nước đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, số lượng các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng nhiều. Thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực. Do vậy, việc phải cạnh tranh gay gắt với các doanh nghiệp trong ngành là điều tất yếu.

#### ***Rủi ro về thanh toán***

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, thời gian thi công các công trình kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian, do vậy, việc bị chiếm dụng vốn là phổ biến. Các yếu tố đầu vào thiết yếu của ngành xây dựng như điện, nước, thép, xi măng, xăng dầu, v.v... nhiều năm nay được Nhà nước trợ giá. Tuy nhiên, hiện nay Nhà nước giảm trợ giá các mặt hàng trên, cho phép giá biến động theo cung cầu thị trường. Điều này dẫn đến hiện tượng tăng giá mạnh của một loạt mặt hàng như điện, nước, xi măng, thép, dầu, v.v.... trong thời gian qua, gây nên những ảnh hưởng nhất định đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Sông Đà 207.

### **4. Rủi ro khác**

Các rủi ro như thiên tai, hoả hoạn, dịch hoạ, chiến tranh ... là những rủi ro do nguyên nhân bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và hoạt động chung của Công ty.

## **II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **1. Tổ chức đăng ký giao dịch**

**Ông: Phạm Ngọc Dũng** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

**Ông: Trần Việt Sơn** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

**Ông: Phạm Đình Hiệp** Chức vụ: **Kế toán trưởng**

**Bà: Phan Thanh Loan** Chức vụ: **Trưởng ban Kiểm soát**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

### **2. Tổ chức tư vấn**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG**

**Ông: Phạm Vĩnh Thành** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Giấy UQ: 308/2011/UQ-KLS của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long.

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký đăng ký giao dịch do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Sông Đà 207. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Sông Đà 207 cung cấp.



### III. CÁC KHÁI NIỆM

**Công ty/Tổ chức đăng ký giao dịch:** Công ty Cổ phần Sông Đà 207;

<b>CTCP</b>	:	Công ty cổ phần;
<b>SDB</b>	:	Mã đăng ký chứng khoán của Công ty với TTLKCK VN;
<b>KLS</b>	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long;
<b>Cổ phiếu</b>	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sông Đà 207;
<b>VĐL</b>	:	Vốn điều lệ;
<b>UBCKNN</b>	:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
<b>HNX</b>	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
<b>TTLKCK VN</b>	:	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam;
<b>ĐHDCĐ</b>	:	Đại hội đồng cổ đông;
<b>HDQT</b>	:	Hội đồng quản trị;
<b>BTGD</b>	:	Ban Tổng Giám đốc;
<b>BKS</b>	:	Ban Kiểm soát;
<b>CBCNV</b>	:	Cán bộ công nhân viên;
<b>Giấy CNĐKKD</b>	:	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh;
<b>BCTC</b>	:	Báo cáo tài chính;
<b>DTT</b>	:	Doanh thu thuần;
<b>TDT</b>	:	Tổng Doanh thu;
<b>LNST</b>	:	Lợi nhuận sau thuế;
<b>Thuế TNDN</b>	:	Thuế thu nhập doanh nghiệp;
<b>SXKD</b>	:	Sản xuất kinh doanh;
<b>VND</b>	:	Đồng Việt Nam
<b>ĐKGD</b>	:	Đăng ký giao dịch

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH**

##### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

###### **1.1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch**

Tên công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**  
Tên Tiếng Anh : Song Da 207 Joint Stock Company  
Trụ sở chính : Tầng 20 Toà nhà HH4 Sông Đà Twin Tower, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội  
Điện thoại : (84-4) 35585985 Fax: (84-4) 35586918  
Website : [www.songda207.vn](http://www.songda207.vn)  
Giấy CNĐKKD : 0102150565 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/01/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 02/08/2011  
Vốn điều lệ : **110.000.000.000** (Một trăm mười tỷ) đồng  
Thời điểm trở thành công ty đại chúng: 01/08/2007  
Tài khoản số : 21510000319969 (Tài khoản giao dịch)  
Tại : Ngân hàng ĐT&PT Cầu Giấy

###### **Lĩnh vực hoạt động chính:**

- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính);
- Quản lý khu đô thị, khu nhà ở, văn phòng, khu công nghiệp, khu dân cư, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ đấu giá (chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật), quảng cáo, quản lý và tư vấn bất động sản (không bao gồm các hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn quản lý và điều hành các dự án đầu tư xây dựng;
- Lập và thực hiện các dự án xây dựng nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp. Tư vấn, lập hồ sơ dự thầu, đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng (không bao gồm các dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh, vận chuyển hành khách và vận tải đường bộ;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Sản xuất, khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Cho thuê máy móc, thiết bị trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng công trình thủy lợi: đê đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu;
- Xây dựng công trình giao thông: đường bộ, sân bay, bến cảng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng đô thị.

## 1.2. Quá trình hình thành, phát triển

### Năm 2002

Công ty Cổ phần Sông Đà 207 tiền thân là Xí nghiệp Xây lắp số 01, trực thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà (SUDICO) - đơn vị thành viên của Tổng Công ty Sông Đà. Xí nghiệp được thành lập theo Quyết định số 26/TCT-TCĐT ngày 25 tháng 05 năm 2002 của TGDĐTCT Sông Đà. Thời kỳ đầu mới thành lập, Xí nghiệp Xây lắp Số 01 có chức năng thi công, xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, triển khai thực hiện các dự án do SUDICO và TCT Sông Đà làm chủ đầu tư.

### Năm 2003

Tháng 08 năm 2003, TCT Sông Đà tiến hành quy hoạch lại chức năng hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty thành viên theo từng chuyên ngành, theo đó Xí nghiệp Xây lắp Số 01 được sáp nhập và trở thành đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 với tên gọi Xí nghiệp Sông Đà 2.07.

### Năm 2006

Ngày 28 tháng 12 năm 2006, thực hiện chủ trương đổi mới và phát triển doanh nghiệp của Đảng và Nhà nước, HĐQT TCT Sông Đà đã ra Nghị quyết số 475/TCT/HĐQT thông qua việc thành lập Công ty Cổ phần Sông Đà 207 trên cơ sở nguồn lực hiện có của Xí nghiệp Sông Đà 2.07.

### Năm 2007

Công ty Cổ phần Sông Đà 207 chính thức đi vào hoạt động ngày 01 tháng 02 năm 2007 với mức vốn điều lệ là 30 tỷ đồng, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015669 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25 tháng 01 năm 2007, sửa đổi lần 1 ngày 29 tháng 10 năm 2007, sửa đổi lần 2 ngày 05/08/2008, sửa đổi lần 3 ngày 25 tháng 9 năm 2008, sửa đổi lần 4 ngày 03 tháng 08 năm 2009, sửa đổi lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2010, sửa đổi lần 6 ngày 20 tháng 09 năm 2010, sửa đổi lần 7 ngày 02 tháng 08 năm 2011.

Với năng lực và uy tín đã tạo dựng, Công ty được nhiều chủ đầu tư trong nước và nước ngoài tin nhiệm, tin tưởng giao cho thực hiện các công trình và dự án quan trọng.

Ngày 04/02/2010, Sở GDCK Hà Nội có Quyết định số 65/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu Công ty cổ phần Sông Đà 207 (mã cổ phiếu là SDB). Ngày 10/03/2010 cổ phiếu SDB chính thức giao dịch trên sàn Hà Nội (HNX).

Ngày 08/05/2014, Sở GDCK Hà Nội có Quyết định số 227/QĐ-SGDHN về việc hủy niêm yết cổ phiếu SDB do kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty bị thua lỗ trong 03 năm liên tục 2011, 2012, 2013 theo Báo cáo tài chính kiểm toán, thuộc diện hủy niêm yết theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 60 Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ.

Ngày 04/06/2014, cổ phiếu SDB chính thức hủy niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

## 1.3. Quá trình tăng vốn của Công ty

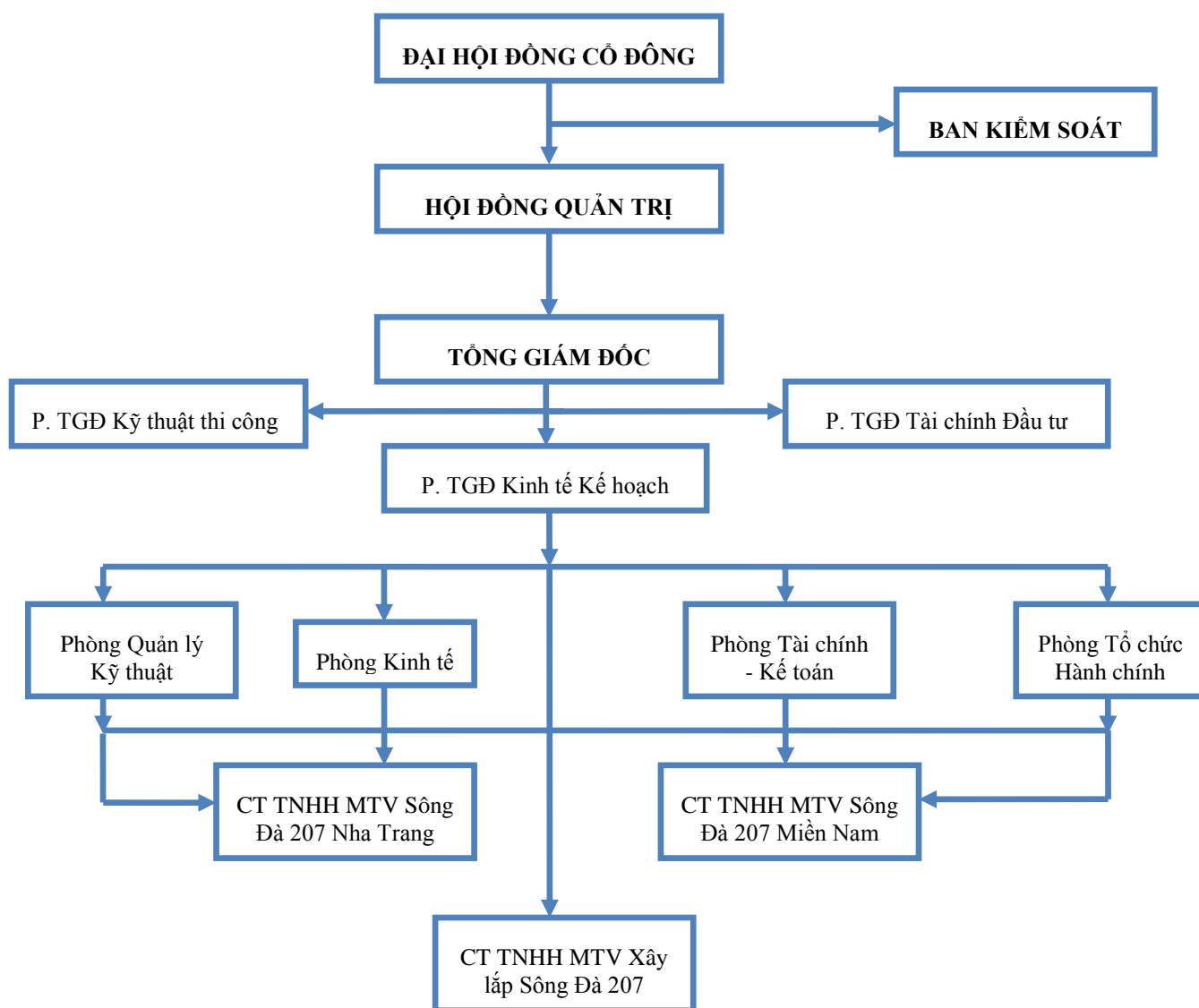
Quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 như sau:

STT	Số lượng cổ phần phát hành (CP)	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Phương thức tăng vốn
Thành lập Công ty Năm	3.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	Thành lập Công ty

STT	Số lượng cổ phần phát hành (CP)	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Phương thức tăng vốn
2007				
Lần 1 Năm 2009	2.500.000	25.000.000.000	55.000.000.000	Chào bán riêng lẻ
Lần 2 Năm 2011	5.500.000	55.000.000.000	110.000.000.000	Chào bán ra công chúng

Nguồn: Công ty Cổ phần Sông Đà 207

## 2. Cơ cấu tổ chức Công ty



Nguồn: Công ty Cổ phần Sông Đà 207

## 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Công ty Cổ phần Sông Đà 207 được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Cơ sở của

hoạt động quản trị và điều hành Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông uỷ quyền. ĐHĐCĐ có nhiệm vụ:

- Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo của Ban kiểm soát và của HĐQT;
- Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Quyết định số lượng thành viên của HĐQT;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT và Ban kiểm soát; phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám đốc;
- Quyết định tăng, giảm vốn điều lệ, thông qua định hướng phát triển của Công ty, quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

HĐQT gồm 05 thành viên với nhiệm kỳ hoạt động 05 năm. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ, bao gồm:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các người quản lý Công ty theo đề nghị của TGD và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua quyết định;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

### **BAN KIỂM SOÁT**

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra và bãi miễn nhiệm, có những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

- Thực hiện giám sát HĐQT, TGD trong việc quản lý và điều hành công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và sáu tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Trình báo cáo thẩm định, báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm của Công ty và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT lên ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên;

- Kiến nghị HĐQT hoặc ĐHĐCĐ các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban TGD do HĐQT bổ nhiệm, bao gồm 04 thành viên: 01 TGD và 03 Phó tổng giám đốc.

TGD là người quản lý, giám sát và điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty. TGD có các quyền và nhiệm vụ sau :

- Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của TGD theo quy định của pháp luật và Điều lệ;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;
- Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý của Công ty mà không thuộc đối tượng do HĐQT bổ nhiệm;
- Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của HĐQT, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (*nếu có*) cho người lao động trong Công ty;
- Đại diện Công ty trước pháp luật, đại diện Công ty trong các tranh chấp có liên quan đến Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Giúp việc cho TGD có 03 Phó Tổng Giám đốc, bao gồm: Phó TGD phụ trách Kỹ thuật, Phó TGD phụ trách Kinh tế Kế hoạch và Phó TGD phụ trách Tài chính - Đầu tư.

### **PHÒNG QUẢN LÝ KỸ THUẬT**

Phòng Quản lý kỹ thuật (QLKT) là phòng chức năng giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty về lĩnh vực quản lý công tác kỹ thuật, chất lượng, điều hành tổ chức thi công, an toàn lao động trong toàn Công ty bao gồm các chức năng nhiệm vụ như sau.

- Quản lý công tác khảo sát, thiết kế và tư vấn xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng của Công ty, đồng thời quản lý trình tự và chất lượng thi công xây dựng đối với các dự án này;
- Quản lý công tác lập biện pháp thi công và tiến độ thi công;
- Quản lý công tác chất lượng và nghiệm thu công trình, hạng mục công trình;
- Quản lý công tác khoa học kỹ thuật và ứng dụng công nghệ;
- Quản lý công tác lưu trữ hồ sơ công trình đã hoàn thành;
- Quy hoạch trình độ cán bộ kỹ thuật nguồn của Công ty và các đơn vị trực thuộc để đáp ứng nhu cầu SXKD trong từng thời kỳ; tổ chức hướng dẫn, đào tạo và tái đào tạo các cán bộ kỹ thuật của Công ty;
- Tổ chức thực hiện công tác an toàn, vệ sinh công nghiệp và bảo hộ lao động trong Công ty;
- Quản lý công tác quản lý thiết bị cơ giới của Công ty;
- Phối hợp với phòng kinh tế cung cấp khối lượng công việc, tiến độ thi công, biện pháp thi

công để phục vụ công tác lập kế hoạch SXKD của Công ty và lập tổng dự toán, dự toán các hạng mục công trình và công trình do Công ty thực hiện. Thẩm tra khối lượng trong thiết kế và biện pháp thi công phục vụ công tác xây dựng định mức, đơn giá và dự toán. Cung cấp nhu cầu về các loại vật liệu, vật tư chính để cung ứng phục vụ thi công. Tham gia thẩm định các dự án đầu tư của Công ty. Xem xét các vấn đề kỹ thuật có liên quan để tham gia xử lý các tồn tại về kinh tế trong Công ty. Lập kế hoạch hàng năm về bảo hộ lao động. Kiểm tra đôn đốc các đơn vị trong công tác thực hiện đúng các biện pháp đã đề ra trong kế hoạch bảo hộ lao động.

- Thanh quyết toán công trình, dự án
- Cân đối và cung ứng nhân lực cho thi công.
- Tham gia công tác kiểm tra, sát hạch, thi thợ giỏi và nâng bậc cho công nhân.

## **PHÒNG KINH TẾ**

Phòng Kinh tế đảm nhận chức năng tham mưu, tư vấn giúp HĐQT và TGD Công ty trong các lĩnh vực sau:

### ***Công tác quản lý kinh tế***

- Quản lý kinh tế đối với các công trình đang thi công, bao gồm các công tác lập hồ sơ dự thầu và tham mưu mức giá bỏ thầu; lập định mức, đơn giá, tổng dự toán công trình; thực hiện các công việc liên quan đến hợp đồng thầu phụ, hợp đồng giao khoán, ..v..v..;
- Xây dựng quy chế trả lương áp dụng đối với cơ quan Công ty và các đơn vị trực thuộc Công ty, đồng thời xây dựng và trình duyệt định mức đơn giá tiền lương công việc tại các công trình, tổng hợp và tính lương của các bộ phận gián tiếp và trực tiếp trong Công ty;
- Soạn thảo, đàm phán và chịu trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý của các hợp đồng do Công ty ký kết; thường xuyên giám sát, theo dõi và tổng hợp việc thực hiện các hợp đồng đã ký kết; thực hiện quyết toán, thanh lý và lưu trữ hồ sơ đối với các hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật và Công ty;
- Thực hiện các công tác hạch toán kinh doanh khác.

### ***Công tác quản lý kế hoạch***

- Xây dựng kế hoạch hàng năm và kế hoạch 5 năm, trình duyệt theo phân cấp;
- Đôn đốc và tập hợp báo cáo thực hiện và kế hoạch SXKD hàng tháng, quý, năm của các đơn vị trực thuộc, tổng hợp, trình duyệt theo quy định về báo cáo thực hiện kế hoạch và công tác quản lý kế hoạch của Công ty; đồng thời báo cáo TGD về tình hình thực hiện kế hoạch và kiến nghị các giải pháp để đáp ứng được kế hoạch SXKD của Công ty tháng, quý, năm và Cung cấp các số liệu, tài liệu kinh tế để phục vụ cho công tác phân tích đánh giá hoạt động SXKD của Công ty;
- Tập hợp kế hoạch SXKD của các đơn vị mà Công ty góp vốn đầu tư;
- Cập nhật và theo dõi chi tiết thu vốn các công trình;
- Tổng hợp, báo cáo thực hiện kế hoạch tháng, quý, năm, báo cáo thực hiện kế hoạch và quản lý công tác kế hoạch của Công ty;
- Tham gia cùng các phòng QLKT, Tài chính – Kế toán lập các định mức nội bộ và kế hoạch giá thành;

Các công việc liên quan đến công tác tiếp thị đầu thầu của Công ty.

### ***Công tác đầu tư***

- Nghiên cứu định hướng, chiến lược đầu tư và cơ chế chính sách, quy định pháp luật của Nhà nước, các bộ ban ngành liên quan và địa phương để lập trình duyệt kế hoạch đầu tư của Công ty, đồng thời đề xuất các hình thức quản lý thực hiện đầu tư với từng dự án, trình duyệt;
- Tổ chức thực hiện lập và trình duyệt các dự án đầu tư, các dự án liên doanh liên kết và công tác thành lập, quản lý, giám sát các hoạt động của các Ban quản lý dự án;
- Tham gia cùng các phòng chức năng liên quan, ban quản lý dự án nghiệm thu, quyết toán vốn đầu tư;
- Theo dõi, kiểm tra, giám sát, đánh giá quá trình thực hiện các giai đoạn đầu tư đối với các dự án đầu tư của Công ty.

### ***Công tác tiếp thị đấu thầu***

- - Thu thập, tổng hợp các nguồn tin về định hướng, kế hoạch phát triển đầu tư của Nhà nước, các ngành, các địa phương trong nước, để xây dựng kế hoạch thị trường.
- - Xây dựng kế hoạch hàng năm về công tác tiếp thị, đấu thầu của Công ty, trình duyệt và tổ chức thực hiện.
- - Xác định các thị trường xây dựng, các công trình khả thi, khả năng tham gia của Công ty, trình phương án tham gia đấu thầu.
- - Xây dựng kế hoạch của Công ty trong công tác liên danh, liên kết với các đối tác cùng tham dự đấu thầu công trình. Quan hệ chặt chẽ với các đơn vị liên danh, liên kết để phân công công việc khi làm hồ sơ đấu thầu.
- - Lập các hồ sơ sơ tuyển, hồ sơ giới thiệu Công ty phục vụ cho công tác tiếp thị đấu thầu. Cung cấp hồ sơ của Công ty cho các đơn vị được Công ty uỷ quyền để tham dự đấu thầu công trình.
- - Chủ trì công tác lập hồ sơ đấu thầu các dự án, công trình mà Công ty tham gia hoặc phối hợp với các đơn vị tư vấn, đơn vị thành viên lập hồ sơ đấu thầu khi sử dụng tư cách pháp nhân của Công ty. Tham mưu cho lãnh đạo Công ty trong việc quyết định giá bỏ thầu cuối cùng.
- - Theo dõi thường xuyên các thông tin có liên quan đến gói thầu từ khi mở thầu cho đến khi có thông báo chính thức của chủ đầu tư hoặc nhà thầu chính về kết quả đấu thầu. Giải trình và trả lời các câu hỏi của chủ đầu tư trong quá trình đấu thầu, báo cáo với lãnh đạo Công ty để xử lý kịp thời.
- - Dự thảo các thoả thuận liên danh liên kết, thoả thuận với các đối tác khi tham gia đấu thầu.
- - Dự thảo phân công các đơn vị thành viên tham gia, trình duyệt để giao thầu.

### ***Công tác cung ứng, quản lý vật tư, phụ tùng, nguyên, nhiên, vật liệu***

- Thực hiện việc cung ứng vật tư phục vụ thi công các công trình, dự án mà Công ty đang triển khai thực hiện.
- Tổ chức quản lý, bảo quản, cấp phát vật tư theo đúng định mức sử dụng từng công tác.

## **PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ TOÁN**

Phòng Tài chính Kế toán (TCKT) có trách nhiệm giúp việc cho HĐQT và TGD trong lĩnh vực tài chính, kế toán, tín dụng và hạch toán kinh doanh trong toàn Công ty.

Phòng TCKT thực hiện các công việc cụ thể sau:



- Thu thập, phân loại và xử lý tổng hợp số liệu, thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nhằm xác định, cung cấp thông tin cần thiết cho các đối tượng sử dụng thông tin khác nhau theo yêu cầu quản lý;
- Phản ánh, ghi chép các nghiệp vụ kinh tế - tài chính phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách đầy đủ, trung thực và kịp thời, từ đó tổng hợp số liệu và lập các báo cáo kế toán theo quy định;
- Tổ chức và đôn đốc công tác thu tiền bán hàng, quản lý và thu hồi công nợ; giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ; kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản; phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về Tài chính, Kế toán.
- Phân tích thông tin kế toán, đề xuất các biện pháp cho lãnh đạo doanh nghiệp để có đường lối phát triển đúng đắn và đạt hiệu quả cao nhất trong công tác quản trị doanh nghiệp.
- Xây dựng, kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch tài chính - tín dụng, kế hoạch vốn lưu động, các dự toán chi phí sản xuất, chi phí quản lý doanh nghiệp, kế hoạch đầu tư XD CB, kế hoạch sản xuất tại các đơn vị trực thuộc.
- Thực hiện các quan hệ tín dụng tiền tệ với các Ngân hàng và tổ chức tín dụng mà Công ty có quan hệ.
- Điều hoà vốn hàng ngày cho các công trình, các đơn vị trực thuộc đảm bảo hợp lý, phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

## **PHÒNG TỔ CHỨC HÀNH CHÍNH**

Phòng Tổ chức hành chính là đơn vị tham mưu, giúp TGD Công ty trong việc thực hiện các phương án sắp xếp và cải tiến tổ chức sản xuất kinh doanh; tổ chức quản lý lao động, giải quyết chế độ chính sách đối với người lao động theo luật định và Điều lệ của Công ty; thực hiện công tác hành chính, bảo vệ, y tế và quan hệ giao dịch với các cơ quan, đơn vị theo thẩm quyền.

### ***Công tác tổ chức***

- Xây dựng và triển khai thực hiện các đề án, phương án sắp xếp tổ chức, bộ máy quản lý và điều hành sản xuất, bao gồm việc thành lập mới, tách, nhập, giải thể, bổ sung chức năng, nhiệm vụ cho các đơn vị thuộc quyền quản lý trình TGD phê duyệt;
- Nghiên cứu xây dựng các văn bản phục vụ công tác quản lý đối với các tổ chức trực thuộc và dự thảo quy chế, quy định hoạt động của đơn vị trình cấp có thẩm quyền quyết định.

### ***Công tác nhân sự***

- Đề xuất, giám sát và thực hiện công tác đào tạo và quy hoạch CBCNV như: Xây dựng phương án quy hoạch, đào tạo, nâng cao tay nghề và tuyển dụng, thu hút đội ngũ CBCNV để đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty trên cơ sở đánh giá chất lượng đội ngũ viên chức thừa hành và chất lượng công nhân lao động, nhằm phát huy tối đa hiệu quả công tác;
- Thực hiện chức năng quản lý hồ sơ nhân sự và thực hiện các quy định của pháp luật lao động; xây dựng các nội quy, quy chế, tiêu chuẩn, quy định của đơn vị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật và của Công ty;
- Thực hiện chế độ thi đua, khen thưởng, xử phạt theo chính sách của Nhà nước và của Tổng công ty hàng năm cho CBCNV sau khi có quyết định của Hội đồng thi đua khen thưởng và kỷ luật.

### ***Công tác hành chính, bảo vệ, y tế***

- Quản lý và thực hiện các công việc hành chính như đề xuất, cung cấp trang thiết bị và dụng cụ hành chính văn phòng cho các phòng ban trong Công ty; bảo đảm điện, nước sinh hoạt, thông tin liên lạc, điện thoại, fax, in ấn tài liệu; tổ chức họp họp, sự kiện, phong trào ..v..v..
- Điều hành lực lượng bảo vệ, xây dựng phương án phòng chống cháy nổ trụ sở làm việc của Công ty.
- Chăm sóc sức khoẻ CBCNV, mua BHYT, tổ chức khám sức khoẻ định kỳ, công tác vệ sinh phòng bệnh, cảnh quan môi trường, tham gia công tác an toàn lao động của Công ty.

### **CÔNG TY TNHH MTV XÂY LẮP SÔNG ĐÀ 207**

Chi tiết ở mục IV.5.3.

### **CÔNG TY TNHH MTV SÔNG ĐÀ 207 - NHA TRANG**

Chi tiết ở mục IV.5.3.

### **CÔNG TY TNHH MTV SÔNG ĐÀ 207 - MIỀN NAM**

Chi tiết ở mục IV.5.3.

## **4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; cơ cấu cổ đông**

### ***4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 08/05/2014***

<b>STT</b>	<b>CỔ ĐÔNG</b>	<b>SỐ ĐKSH</b>	<b>ĐỊA CHỈ</b>	<b>SỐ CỔ PHẦN NẮM GIỮ</b>	<b>TỶ LỆ NẮM GIỮ</b>
1	Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	0102093571	Khu đô thị mới Văn Khê - La Khê - Hà Đông - Hà Nội	2.400.000	21,82%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Hà Nội	0101747616	P301 tầng 3 Tòa nhà Viễn Đông 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa Hà Nội	1.500.000	13,64%
3	Công ty Cổ phần Sông Đà 2	0500236821	Km 10 Nguyễn Trãi, Hà Đông Hà Nội	1.200.000	10,91%
<b>Tổng cộng</b>				<b>5.100.000</b>	<b>46,36%</b>

*Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty do VSD cấp*

### ***4.2. Cổ đông sáng lập***

Công ty Cổ phần Sông Đà 207 được thành lập năm 2007, đến nay đã được hơn 7 năm nên cổ đông sáng lập của công ty không còn bị hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu.

### ***4.3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 08/05/2014***

<b>STT</b>	<b>CỔ ĐÔNG</b>	<b>SỐ CỔ ĐÔNG</b>	<b>SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU</b>	<b>TỶ LỆ SỞ HỮU (%)</b>
<b>I</b>	<b>Trong nước</b>	<b>659</b>	<b>10.972.100</b>	<b>99,746%</b>
1	Tổ chức	9	5.433.200	49,393%
2	Cá nhân	650	5.538.900	50,353%
<b>II</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>4</b>	<b>27.900</b>	<b>0,254%</b>
1	Tổ chức	0	0	0,00%

STT	CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
2	Cá nhân	4	27.900	0,254%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>663</b>	<b>11.000.000</b>	<b>100</b>

*Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty do VSD cấp*

**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký đăng ký giao dịch, những công ty mà tổ chức đăng ký đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký đăng ký giao dịch**

**5.1. Công ty mẹ; Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với SD207**

Không có

**5.2. Những công ty con; những công ty mà SD207 đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

**Công ty con:**

**- CÔNG TY TNHH MTV XÂY LẮP SÔNG ĐÀ 207**

**Địa chỉ:** 162A Nguyễn Tuấn, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**Tel:** 04 35576221

**Fax:** 04 35576221

**Vốn điều lệ:** 30 000 000 000, đồng;

**Tỷ lệ vốn góp của SDB:** 100%

**Căn cứ hoạt động pháp lý:**

- Quyết định thành lập số 45/QĐ ngày 15/12/2010 của Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sông Đà 207 về việc thành lập Công ty TNHH MTV Xây lắp Sông Đà 207.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105064321 ngày 21/12/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Lĩnh vực hoạt động chính: xây lắp.

**- CÔNG TY TNHH MTV SÔNG ĐÀ 207 - NHA TRANG**

**Địa chỉ:** 100/6A Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Tel:** 058 6252 666

**Fax:** 058 6252225

**Vốn điều lệ:** 15 000 000 000, đồng;

**Tỷ lệ vốn góp của SDB:** 100%

**Căn cứ hoạt động pháp lý:**

- Quyết định thành lập số 48CT/HĐQT ngày 22 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch HĐQT Công ty về việc thành lập Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201311700 ngày 26/07/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa cấp.

Lĩnh vực hoạt động chính: xây lắp.

## **- CÔNG TY TNHH MTV SÔNG ĐÀ 207 - MIỀN NAM**

**Địa chỉ:** Toà nhà DTC, 99A1 Cộng Hoà, Phường 4 Quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh

**Tel:** 08 222 5 9999

**Fax:** 08 222 5 8888

**Vốn điều lệ:** 4 636 900 194, đồng;

**Tỷ lệ vốn góp của SDB:** 100%

### **Căn cứ hoạt động pháp lý:**

- Quyết định thành lập số 52CT/HĐQT ngày 26 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch HĐQT Công ty về việc thành lập Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311024878 ngày 26/07/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hồ Chí Minh cấp, sửa lần 1 ngày 03 tháng 01 năm 2013, sửa lần 2 ngày 29 tháng 10 năm 2013.

Lĩnh vực hoạt động chính: xây lắp.

## **6. Hoạt động kinh doanh**

### **6.1. Sản phẩm dịch vụ chính**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 là thi công, xây lắp các công trình dân dụng. SD207 đã và đang tham gia xây dựng nhiều công trình quan trọng của các chủ đầu tư trong và ngoài nước.

Trong đó, một số công trình tiêu biểu SD 207 đã và đang thực hiện như:

- Tòa nhà 3B - 62 Trường Chinh (tòa nhà đã được UBND Thành phố Hà Nội gắn biển “Công trình chất lượng tiêu biểu” chào mừng 50 năm giải phóng Thủ đô);
- Tòa nhà CT1, CT6 Khu đô thị mới Mỹ Đình, Mễ Trì Hà Nội;
- Tòa nhà Pacific Palace tại 83B Lý Thường Kiệt, Hà Nội; Tòa nhà 23 tầng với diện tích mỗi mặt sàn hơn 3.000 m<sup>2</sup> (đây được coi là công trình đầu tiên và duy nhất ở Việt Nam, có kết cấu 5 tầng hầm áp dụng kỹ thuật công nghệ thi công “top-down” kết hợp ” up-up” tiên tiến nhất);
- Tòa nhà TOPAZ tại 92 Nguyễn Hữu Cảnh, TPHCM cao 39 tầng thuộc chuỗi dự án ven sông Sài Gòn - Saigon Pearl - tại TP. Hồ Chí Minh;
- Khu biệt thự Saigon Pearl Vila bao gồm 60 căn biệt thự cao cấp ven sông Sài Gòn;
- Tòa nhà Sông Đà Tower, 14B Kỳ Đồng, Q3 TPHCM;
- Tòa nhà văn phòng Thụy Khuê, 1 tầng hầm, 14 tầng thân;
- Tòa nhà căn hộ cao cấp Bãi Dương, Nha Trang. 1 tầng hầm, 21 tầng thân;
- Tòa nhà văn phòng 51 Phùng Khắc Khoan TP HCM;
- Dự án căn hộ cao cấp Kenton Residences tại quận 7 TPHCM, gói thầu thi công cọc đại trà;
- Tòa nhà 104 (cao 50 tầng) và Tòa nhà 108 (cao 33 tầng) Dự án U Silk City, Hà Nội;
- Cụm các Tòa nhà khu CT1 Dự án Nam An Khánh (bao gồm 9 Tòa căn hộ cao 17-19 tầng);
- Thi công công trình trung tâm thương mại Vinh, Nghệ An;
- Thi công phần thân và hoàn thiện công trình Khu biệt thự Tuần Châu Quảng Ninh;

- Tòa nhà chung cư CT1 khu đô thị mới Cổ Nhuế Từ Liêm Hà Nội;
- Tòa nhà Trung tâm TM dịch vụ công cộng và nhà ở tại lô đất C1 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính Hà Nội;
- Xây dựng tuyến và các công trình trên tuyến đoạn Km 0+00 đến 1+539,48 Dự án xây dựng đường nối từ sân bay Nội Bài đến cầu Nhật Tân;
- Cọc khoan nhồi từ trụ (P72-P82), Đoạn Mai Dịch - Trung Hòa, Dự án đường từ vành đai 3 - Hà Nội;
- Tòa nhà CT1 - Tổ hợp chung cư tầng Nam Xa La, Hà Đông, Hà Nội;
- Tòa nhà T1 – Tổ hợp chung cư và dịch vụ hỗn hợp Thăng Long Victory Nam An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội;
- Nhà máy nhựa PVC Nhơn Trạch Đồng Nai;
- Dự án Nhà ở CBCNV Bệnh viện 103 – Học viện Quân Y – Bộ Quốc phòng.

❖ **Cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:**

**Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Công ty Mẹ)**

Đơn vị: đồng

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2012		Năm 2013		Quý I Năm 2014	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Doanh thu bán hàng hóa	14.672.093.545	8,73%	2.664.359.641	3,01%	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.751.692.359	8,78%	2.758.761.144	3,12%	132.130.508	0,65%
Doanh thu hoạt động xây lắp	136.291.870.971	81,09%	83.019.643.069	93,87%	20.308.851.647	99,35%
Doanh thu bất động sản	2.362.000.000	1,41%	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>168.077.656.875</b>	<b>100,00</b>	<b>88.442.763.854</b>	<b>100,00</b>	<b>20.440.982.155</b>	<b>100,00</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC quý I năm 2014 của Công ty

**Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Hợp nhất)**

Đơn vị: đồng

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2012		Năm 2013		Quý I Năm 2014	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Doanh thu bán hàng hóa	7.385.731.640	3,54%	2.795.689.751	2,25%	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.464.168.577	6,46%	5.490.323.746	4,43%	954.619.608	4,34%
Doanh thu hoạt động xây lắp	185.244.334.813	88,86%	115.718.951.698	93,32%	21.057.267.283	95,66%
Doanh thu bất động sản	2.362.000.000	1,13%	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>208.456.235.030</b>	<b>100,00</b>	<b>124.004.965.195</b>	<b>100,00</b>	<b>22.011.886.891</b>	<b>100,00</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, BCTC hợp nhất quý I năm 2014 của Công ty

❖ **Cơ cấu lợi nhuận gộp:**

**Cơ cấu lợi nhuận gộp (Công ty Mẹ)**

Đơn vị: đồng

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2012		Năm 2013		Quý I Năm 2014	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
LN gộp bán hàng hóa	-519.753.051	-0,31%	48.838.344	0,06%	-	-
LN gộp cung cấp dịch vụ	1.357.239.127	0,81%	-4.030.923.047	-4,56%	-827.732.487	-4,05%
LN gộp hoạt động xây lắp	4.258.987.562	2,53%	5.560.544.430	6,29%	4.982.169.129	24,37%
LN gộp bất động sản	0	0,00%	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.096.473.638</b>	<b>3,03%</b>	<b>1.578.459.727</b>	<b>1,78%</b>	<b>4.154.436.642</b>	<b>20,32%</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC quý I năm 2014 của Công ty

### Cơ cấu lợi nhuận gộp (Hợp nhất)

Đơn vị: đồng

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2012		Năm 2013		Quý I Năm 2014	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
LN gộp bán hàng hóa	-182.660.512	-1,12%	-692.045.267	-0,56%	-	-
LN gộp cung cấp dịch vụ	-180.888.603	-1,11%	-3.037.063.041	-2,45%	-232.014.697	-1,05%
LN gộp hoạt động xây lắp	16.663.046.498	102,23%	12.172.943.633	9,82%	5.681.787.173	25,81%
LN gộp bất động sản	0	0,00%	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.299.497.383</b>	<b>7,82%</b>	<b>8.443.835.325</b>	<b>6,81%</b>	<b>5.449.772.476</b>	<b>24,76%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, BCTC hợp nhất quý I năm 2014 của Công ty

## 6.2. Kế hoạch phát triển kinh doanh

Trong những năm qua, SD 207 đã từng bước khẳng định năng lực của mình trong lĩnh vực thi công, xây lắp mà đặc biệt là thị trường thi công nhà cao tầng. Trong định hướng phát triển giai đoạn tới, SD 207 vẫn chủ yếu tập trung vào hoạt động kinh doanh truyền thống là thi công xây lắp dân dụng. Bên cạnh đó SD 207 sẽ chú trọng tìm kiếm các cơ hội để triển khai hoạt động làm chủ đầu tư đối với các dự án xây dựng khu đô thị, tòa nhà chung cư, văn phòng cao cấp, v.v...

Để đáp ứng được nhu cầu của kế hoạch sản xuất kinh doanh, Công ty chú trọng vào việc kiện 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.

Ngoài ra Công ty quyết tâm chủ động nâng cao tiềm lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh và năng lực cạnh tranh.

## 7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2012-2013 và quý I/2014

- Kết quả hoạt động kinh doanh

#### Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2012	NĂM 2013		QUÝ I NĂM 2014
		(đồng)	GIÁ TRỊ (đồng)	% TĂNG GIẢM (%)	
1	Tổng giá trị tài sản	368.950.511.063	344.578.341.486	-6,61%	389.693.590.260

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2012 (đồng)	NĂM 2013		QUÝ I NĂM 2014
			GIÁ TRỊ (đồng)	% TĂNG GIẢM (%)	
2	Doanh thu thuần	168.077.656.875	88.442.763.854	-47,38%	20.440.982.155
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-33.123.482.487	-40.451.309.431	-	84.761.843
4	Lợi nhuận khác	170.306.596	252.326.660	48,16%	17.495.455
5	Lợi nhuận trước thuế	-32.953.175.891	-40.198.982.771	-	102.257.298
6	Lợi nhuận sau thuế	-32.953.175.891	-40.198.982.771	-	102.257.298
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/ 2014 của Công ty

### Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2012 (đồng)	NĂM 2013		QUÝ I NĂM 2014
			GIÁ TRỊ (đồng)	% TĂNG GIẢM (%)	
1	Tổng giá trị tài sản	<b>456.995.179.356</b>	<b>426.488.759.651</b>	<b>-6,68%</b>	<b>477.265.740.140</b>
2	Doanh thu thuần	208.456.235.030	124.004.965.195	-40,51%	22.011.886.892
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-35.566.338.557	-36.374.820.772	-	118.321.267
4	Lợi nhuận khác	-150.473.095	-439.666.997	-	-11.807.906
5	Lợi nhuận trước thuế	-35.716.811.652	-36.814.487.769	-	106.513.361
6	Lợi nhuận sau thuế	-35.743.532.240	-36.815.553.668	-	106.513.361
7	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	-35.743.532.240	-36.815.553.668	-	106.513.361
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, BCTC hợp nhất quý I/2014 của Công ty

## 7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

### Khó khăn

Thực tiễn các năm qua Công ty vừa phải đối mặt với thị trường bất động sản trì trệ, sức mua giảm sút vừa bị các đối tác chiếm dụng vốn với giá trị lớn, đặc biệt là phải đối mặt với lãi suất tín dụng cao. Có thể nói trong nhiều năm qua chưa bao giờ Công ty lại phải đối phó với nhiều thách thức như vậy.

Các khó khăn cụ thể mà Công ty đã gặp phải là: công tác thu vốn của Công ty không có hiệu quả, sự đình trệ đối với các công trình tồn tại từ trước năm 2012 như Dự án Usilk City do Sông Đà Thăng Long làm chủ đầu tư; Dự án Hòa Bình; Dự án An Khánh do SUDICO làm chủ đầu tư; Công trình Chung cư Bãi Dương do Sông Đà Nha Trang làm chủ đầu tư; Công trình Thăng Long – Tower do Công ty CP đầu tư công nghệ Đại Hà làm chủ đầu tư và một số công trình khác. Việc tồn đọng vốn trong xây lắp dẫn đến không giảm được vốn vay với các tổ chức tín dụng càng làm tăng thêm khó khăn của Công ty.

### **Thuận lợi**

Sự phục hồi của nền kinh tế Việt Nam giai đoạn vừa qua cùng với sự cải tổ rõ rệt về các chính sách khuyến khích đầu tư của Nhà nước đã tác động tích cực đến thị trường Bất động sản-xây lắp. Các biện pháp chặt chẽ về quản lý giá cả nguyên vật liệu xây dựng của các ban ngành chức năng cũng tạo điều kiện cho ngành xây lắp vượt qua được những khó khăn về chi phí vật liệu đầu vào.

SD207 đã xây dựng được thương hiệu riêng ngay từ khi còn là Xí nghiệp 2.07 trực thuộc CTCP Sông Đà 2. Sau một số thành công của các công trình cao cấp có kỹ thuật cao, SD207 đã khẳng định được vị thế riêng của mình trong ngành xây lắp và trong năm 2014, Công ty đã ký kết được một số hợp đồng có giá trị lớn.

## **8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **8.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Trong những năm qua SD207 đã hoàn thành những dự án đặc thù như: 5 tầng hầm - Tòa nhà PACIFIC PLACE; tầng hầm đào sâu trong điều kiện địa chất yếu và chiều cao nhà lớn - Dự án SAIGON PEARL; thi công móng và tầng hầm trong điều kiện địa chất phức tạp - Dự án số 6 Bãi Dương... được Chủ đầu tư và các đơn vị Tư vấn Quản lý dự án đánh giá cao. Bằng những kinh nghiệm của mình và đội ngũ CBCNV năng động sáng tạo SD207 luôn được các chủ đầu tư quan tâm đến trong các công trình tầng hầm và nhà cao tầng. Thương hiệu SD207 đã đang và sẽ được khẳng định bằng những công trình tốt về giải pháp thi công, đảm bảo về chất lượng, phù hợp về giá thành.

Tuy nhiên, trong điều kiện kinh tế thị trường như hiện nay Công ty cũng gặp phải sự cạnh tranh gay gắt trên thị trường từ phía các doanh nghiệp khác. Việc Việt Nam ngày càng hội nhập với nền kinh tế thế giới đã đưa nhiều nhà thầu nước ngoài có năng lực cao cả về thi công lẫn tài chính, đồng thời nhiều doanh nghiệp xây lắp trong nước cũng xuất hiện mới. Công ty ngày càng khó khăn hơn trong việc đấu thầu xây lắp.

### **8.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Trong những năm gần đây, kinh tế Việt Nam đã dần vượt qua thời kỳ suy giảm với tốc độ tăng trưởng GDP bình quân tuy không cao như giai đoạn trước năm 2009 nhưng ổn định. Các chuyên gia phân tích đều cho rằng, trong các năm tới, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ duy trì ở mức 5% - 6%/năm.

Với xuất phát điểm là một nước nông nghiệp lạc hậu, cơ sở hạ tầng thấp, Việt Nam có nhu cầu rất lớn trong việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng khu công nghiệp, nhà ở, khu đô thị. Chính vì vậy, xét về giá trị sản xuất kinh doanh, lĩnh vực xây dựng luôn đạt được mức tăng trưởng khoảng



9,5% trong giai đoạn 2000 - 2012, cao hơn tốc độ tăng trưởng của GDP<sup>1</sup>. Do nền kinh tế suy thoái, giá trị sản xuất kinh doanh của ngành xây dựng hầu như không tăng trong năm 2012. Tuy nhiên, trong năm 2013 và 3 tháng đầu năm 2014, giá trị sản xuất kinh doanh của ngành đã có nhiều chuyển biến tích cực. Sau khủng hoảng, ngành xây dựng chính là ngành được dự đoán là sẽ có bước tăng trưởng mạnh mẽ và bền vững trong dài hạn.

Thêm vào đó, tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước (GDP) dự kiến trong 5 năm tới ở mức bình quân 5% - 6%/năm sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam đạt được mức tăng trưởng khá cao và bền vững trong dài hạn. Việc Việt Nam gia nhập nhiều liên minh kinh tế thế giới cũng tạo tiền đề hết sức thuận lợi cho các doanh nghiệp xây dựng trong nước hội nhập với thế giới, tiếp thu công nghệ và phương pháp quản lý hiện đại từ đó nâng cao năng lực tham gia thực hiện các dự án, công trình xây dựng có quy mô lớn, phức tạp ở trong nước và ngoài nước. Tuy nhiên không thể phủ nhận rằng các doanh nghiệp xây dựng Việt Nam cũng đang đứng trước những thách thức về sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trong nội bộ ngành từ các đơn vị trong nước cũng như các đơn vị quốc tế. Có thể nói, triển vọng tăng trưởng của lĩnh vực xây dựng trong thời gian tới được đánh giá là tương đối tốt với rất nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp trong ngành.

### 8.3. **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

Định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới.

Nền kinh tế nước ta đến nay đã ra khỏi tình trạng kém phát triển, bước vào nhóm nước đang phát triển có thu nhập trung bình, đời sống nhân dân ngày càng nâng cao, đặc biệt là nhu cầu tiêu dùng, du lịch và nhà ở.

Theo chiến lược phát triển của SD207 trong giai đoạn 2010 - 2015, SD207 định hướng lấy hoạt động thi công, xây lắp là hoạt động chính, tiến tới mở rộng sang lĩnh vực đầu tư bất động sản và đầu tư tài chính. Đây là lĩnh vực kinh doanh có nhiều triển vọng trong những năm tới và phù hợp với định hướng phát triển của ngành và chính sách của Nhà nước.

## 9. Chính sách đối với người lao động

### 9.1. Số lượng lao động trong Công ty

Tính đến ngày 31/05/2014, toàn Công ty có 776 lao động.

#### Cơ cấu lao động theo trình độ tại ngày 31/05/2014

TIÊU CHÍ	SỐ LƯỢNG (người)	TỶ LỆ (%)
- Trên đại học	-	-
- Đại học	66	8,5 %
- Trung cấp + Cao đẳng	17	2,2%
- Sơ cấp	-	-

<sup>1</sup> Nguồn: Bloomberg

<b>TIÊU CHÍ</b>	<b>SỐ LƯỢNG (người)</b>	<b>TỶ LỆ (%)</b>
- Công nhân	693	89.3%
- Lao động phổ thông	-	-
<b>TỔNG SỐ</b>	<b>776</b>	<b>100</b>

*Nguồn: CTCP SÔNG ĐÀ 207*

## **9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động**

### ***Chính sách đào tạo***

Công ty coi trọng công tác đào tạo lại, đào tạo chuyên sâu, đào tạo đón đầu để nâng cao năng suất, chất lượng lao động. Trước mắt, Công ty sẽ tập trung đào tạo lại người lao động chủ yếu về chuyên môn hoặc cần tăng cường bổ sung kiến thức cần thiết đáp ứng theo yêu cầu trong nhiệm vụ mới.

### ***Chính sách tuyển dụng***

Dựa vào nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, hàng năm, Công ty đều xây dựng kế hoạch tuyển dụng để thu hút người lao động có năng lực. Công ty đề ra những tiêu chuẩn tuyển dụng nhân sự đặc biệt cho từng vị trí, song tất cả các vị trí đều có những yêu cầu chung như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao, chủ động trong công việc .v.v... .

Với chính sách tuyển dụng có hiệu quả, trong những năm qua Công ty đã thu hút và xây dựng được một đội ngũ nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau. Các CBCNV trẻ trung và năng động của SD207 luôn được trau dồi kỹ năng, kinh nghiệm từ những chính sách đào tạo của Công ty. Với chủ trương lấy con người làm gốc, Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động được học tập, nâng cao kiến thức về chuyên môn và nghiệp vụ. Công ty thường xuyên cử cán bộ tham gia các khóa tập huấn, đào tạo ngắn ngày và dài ngày về các nghiệp vụ kinh doanh, đồng thời tổ chức những lớp tập huấn phổ biến công nghệ mới cho các cán bộ kỹ thuật.

### ***Chính sách lương thưởng, trợ cấp***

Hệ thống lương của SD207 được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm và chủ yếu là dựa vào hệ số năng suất của từng cá nhân và kết quả hoạt động kinh doanh của từng thời kỳ. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước,

Định kỳ, người lao động trong Công ty được hưởng lương và được xem xét nâng bậc lương căn cứ vào trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao.

### ***Chính sách khen thưởng, kỷ luật***

Với mục tiêu động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, Công ty áp dụng chính sách khen thưởng xứng đáng đối với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao.

Hình thức khen thưởng được áp dụng bao gồm khen thưởng bằng vật chất, tuyên dương trước tập thể, tổ chức các chuyến du lịch, tập huấn trong và ngoài nước, .v.v... .

Bên cạnh đó, việc xử lý cán bộ có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động và hình ảnh của Công ty cũng được SD207 thực hiện chặt chẽ. Nhờ đó đã giúp SD207 tạo dựng một môi trường làm việc

nghiêm túc và có tinh thần thi đua cao trong toàn Công ty.

### ***Chế độ bảo hiểm và phúc lợi***

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế cho người lao động luôn được Công ty thực hiện đầy đủ theo các quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi của CBCNV, giúp người lao động yên tâm trong công tác.

Bên cạnh đó, ban lãnh đạo Công ty cũng rất chú trọng tới các chế độ đãi ngộ khác dành cho người lao động. Mặc dù là một doanh nghiệp mới thành lập nhưng Công ty đã xây dựng và đẩy mạnh các hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi cũng như đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên. Trong năm, công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên đi tham quan nghỉ mát, thực hiện các chế độ thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, thai sản, tặng quà cho nhân viên nhân dịp sinh nhật, kết hôn, tổ chức gặp mặt, tặng quà cho con em cán bộ nhân viên nhân dịp 1-6, Trung thu...

Những hoạt động này đã tạo nên nét văn hóa đặc trưng của SD207, mang lại sự gắn kết giữa các CBCNV cũng như giữa CBCNV với Công ty.

## **10. Chính sách cổ tức**

Kết thúc niên độ tài chính, HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính vừa qua sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức dự kiến hợp lý.

Do năm 2011, 2012 Công ty đều không có lợi nhuận nên Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc không trả cổ tức các năm này. Năm 2013, Công ty cũng không có lợi nhuận nên HĐQT đang trình ĐHCĐ thường niên năm 2014 của Công ty thông qua phương án không trả cổ tức năm 2013.

## **11. Tình hình hoạt động tài chính**

### ***11.1. Các chỉ tiêu cơ bản***

#### **Trích khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<b>Loại tài sản cố định</b>	<b>Số năm</b>
Máy móc và thiết bị	6 - 12
Phương tiện vận tải	6 - 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
Tài sản cố định khác	2 - 6

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là bộ máy khoan thủy lực, một bộ cần Kelly massat, một bộ cần Kelly khóa cơ khí. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian đi thuê là 5 năm.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn tại 2 lô đất diện tích 200m<sup>2</sup> tại phường 16 quận 8 Tp Hồ Chí Minh nên không trích khấu hao.

- Mức lương bình quân

#### MỨC THU NHẬP BÌNH QUÂN CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY

Năm	Đơn vị	2011	2012	2013
Mức thu nhập bình quân	Nghìn Đồng/người/tháng	6.296	6.975	6.185

(Nguồn: CTCP Sông Đà 207)

- Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Giai đoạn tháng 10/2011 - 09/2013, Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn; Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động xin vay cơ cấu tài chính tại các tổ chức đang có quan hệ tín dụng với Công ty, đồng thời xin gia hạn với các khoản nợ đến hạn. Từ cuối năm 2013 đến nay, Công ty đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất, nguồn công việc mới mà Công ty tìm được tạo ra dòng tiền về đủ để thanh toán các khoản nợ.

Hiện tại, Công ty không có nợ quá hạn.

- Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước.

#### Số dư các loại thuế phải nộp theo luật định (Công ty mẹ)

Đơn vị: đồng

KHOẢN MỤC	31/12/2012	31/12/2013	31/03/2014
1 Thuế GTGT	301.298.151	1.613.099.576	1.912.436.909
2 Thuế thu nhập doanh nghiệp	975.076.268	970.561.472	970.561.472
3 Thuế thu nhập cá nhân	1.124.589.355	1.020.334.038	1.122.144.632
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.400.963.774</b>	<b>3.603.995.086</b>	<b>4.005.143.013</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I năm 2014 của Công ty

#### Số dư các loại thuế phải nộp theo luật định (Hợp nhất)

Đơn vị: đồng

KHOẢN MỤC	31/12/2012	31/12/2013	31/03/2014
1 Thuế GTGT	3.975.449.193	6.588.256.979	6.584.433.248
2 Thuế thu nhập doanh nghiệp	987.128.114	983.679.217	983.679.217
3 Thuế thu nhập cá nhân	1.343.455.150	1.290.718.158	1.861.713.295

KHOẢN MỤC		31/12/2012	31/12/2013	31/03/2014
4	Thuế khác		260.595.155	260.595.155
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.306.032.457</b>	<b>9.123.249.509</b>	<b>9.690.420.915</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, BCTC hợp nhất Quý I/2014 của Công ty*

- Trích lập các quỹ theo luật định

#### Tình hình số dư tại các Quỹ của Công ty (Công ty mẹ)

*Đơn vị: đồng*

STT	KHOẢN MỤC	31/12/2012	31/12/2013	31/03/2014
1	Quỹ đầu tư phát triển	10.234.300.518	10.234.300.518	10.234.300.518
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	196.376.804	188.376.804	188.376.804
3	Quỹ dự phòng tài chính	1.227.024.960	1.227.024.960	1.227.024.960
<b>Tổng cộng</b>		<b>11.657.702.282</b>	<b>11.649.702.282</b>	<b>11.649.702.282</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/2014 của Công ty*

#### Tình hình số dư tại các Quỹ của Công ty (Hợp nhất)

*Đơn vị: đồng*

STT	KHOẢN MỤC	31/12/2012	31/12/2013	31/03/2014
1	Quỹ đầu tư phát triển	10.234.300.518	10.234.300.518	10.234.300.518
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	196.376.804	188.376.804	188.376.804
3	Quỹ dự phòng tài chính	1.227.024.960	1.227.024.960	1.227.024.960
<b>Tổng cộng</b>		<b>11.657.702.282</b>	<b>11.649.702.282</b>	<b>11.649.702.282</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/2014 của Công ty*

- Tổng dư nợ vay

#### Tình hình vay nợ của Công ty (Công ty mẹ)

*Đơn vị: đồng*

STT	Khoản mục	31/12/2012	% tổng dư nợ vay	31/12/2013	% tổng dư nợ vay	31/03/2014	% tổng dư nợ vay
1	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>180.573.958.658</b>	<b>93,45%</b>	<b>125.779.617.050</b>	<b>68,36%</b>	<b>127.850.540.281</b>	<b>69,00%</b>
	Ngân hàng đầu tư và phát triển Cầu Giấy	97.607.840.443	50,51%	47.187.498.835	25,65%	46.658.422.066	25,18%
	NH TMCP An Bình Hà Nội	34.677.264.514	17,95%	34.677.264.514	18,85%	34.677.264.514	18,72%
	NH TMCP Kỹ Thương	37.558.853.701	19,44%	37.558.853.701	20,41%	37.558.853.701	20,27%
	NH TMCP Xăng dầu	5.000.000.000	2,59%	4.486.000.000	2,44%	4.486.000.000	2,42%

STT	Khoản mục	31/12/2012	% tổng đư nợ vay	31/12/2013	% tổng đư nợ vay	31/03/2014	% tổng đư nợ vay
	Petrolimex						
	Cá nhân khác	5.730.000.000	2,97%	1.870.000.000	1,02%	4.470.000.000	2,41%
2	<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>5.422.927.395</b>	<b>2,81%</b>	<b>8.308.007.923</b>	<b>4,52%</b>	<b>7.534.959.492</b>	<b>4,07%</b>
	Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	5.422.927.395	2,81%	8.308.007.923	4,52%	7.534.959.492	4,07%
3	<b>Vay dài hạn</b>	<b>101.117.360</b>	<b>0,05%</b>	<b>49.900.000.000</b>	<b>27,12%</b>	<b>49.900.000.000</b>	<b>26,93%</b>
	Ngân hàng đầu tư và phát triển Cầu Giấy	101.117.360	0,05%	49.900.000.000	27,12%	49.900.000.000	26,93%
4	<b>Nợ dài hạn (*)</b>	<b>7.138.959.905</b>	<b>3,69%</b>				
	Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	7.138.959.905	3,69%				
	<b>Tổng cộng</b>	<b>193.236.963.318</b>	<b>100,00%</b>	<b>183.987.624.973</b>	<b>100,00%</b>	<b>185.285.499.773</b>	<b>100,00%</b>

(\*) Sau khi trừ đi phần đã chuyển sang Nợ dài hạn đến hạn trả

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/ 2014 của Công ty  
**Tình hình vay nợ của Công ty (Hợp nhất)**

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	31/12/2012	% tổng đư nợ vay	31/12/2013	% tổng đư nợ vay	31/03/2014	% tổng đư nợ vay
	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>206.337.011.852</b>	<b>94,22%</b>	<b>149.170.387.319</b>	<b>71,93%</b>	<b>151.666.310.550</b>	<b>75,53%</b>
	Ngân hàng đầu tư và phát triển Cầu Giấy	97.607.840.443	44,57%	47.187.498.835	22,75%	46.658.422.066	22,31%
	NH TMCP An Bình Hà Nội	34.677.264.514	15,83%	34.677.264.514	16,72%	34.677.264.514	16,58%
	NH TMCP Kỹ Thương	37.558.853.701	17,15%	37.558.853.701	18,11%	37.558.853.701	17,96%
	NH TMCP Xăng dầu Petrolimex	5.000.000.000	2,28%	4.486.000.000	2,16%	4.486.000.000	2,15%
	Doanh nghiệp tư nhân Thanh Xuân	13.442.814.000	6,14%	11.077.880.983	5,34%	11.187.880.983	5,35%
	Ngân hàng MB Khánh Hòa	12.320.239.194	5,63%	12.312.889.286	5,94%	12.312.889.286	5,89%
	Cá nhân khác	5.730.000.000	2,62%	1.870.000.000	0,90%	4.785.000.000	2,29%
2	<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>5.422.927.395</b>	<b>2,48%</b>	<b>8.308.007.923</b>	<b>4,01%</b>	<b>7.534.959.492</b>	<b>3,6%</b>
	Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	5.422.927.395	2,48%	8.308.007.923	4,01%	7.534.959.492	3,6%
3	<b>Vay dài hạn</b>	<b>101.117.360</b>	<b>0,05%</b>	<b>49.900.000.000</b>	<b>24,06%</b>	<b>49.900.000.000</b>	<b>23,86%</b>
	Ngân hàng đầu tư và phát triển Cầu Giấy	101.117.360	0,05%	49.900.000.000	24,06%	49.900.000.000	26,93%
4	<b>Nợ dài hạn (*)</b>	<b>7.138.959.905</b>	<b>3,26%</b>				
	Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	7.138.959.905	3,26%				
	<b>Tổng cộng</b>	<b>219.000.016.512</b>	<b>100,00%</b>	<b>207.378.395.242</b>	<b>100,00%</b>	<b>209.101.270.042</b>	<b>100,00%</b>

(\*) Sau khi trừ đi phần đã chuyển sang Nợ dài hạn đến hạn trả

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/ 2014 của Công ty

- **Tình hình công nợ hiện nay**

**Các khoản phải thu (Công ty mẹ)**

Đơn vị: đồng

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/03/2014</b>
Phải thu khách hàng	34.749.517.243	31.239.205.558	34.543.726.564
Trả trước cho người bán	40.844.629.802	44.786.005.679	62.328.893.527
Phải thu khác	94.170.670.982	98.971.042.530	99.075.469.792
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-59.842.516	-59.842.516	-59.842.516
<b>Tổng cộng</b>	<b>169.704.975.511</b>	<b>174.936.411.251</b>	<b>195.888.247.367</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/ 2014 của Công ty*  
**Các khoản phải thu (Hợp nhất)**

*Đơn vị: đồng*

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/03/2014</b>
Phải thu khách hàng	44.092.316.767	44.281.967.054	47.854.049.200
Trả trước cho người bán	45.341.292.639	47.814.309.813	65.823.900.506
Phải thu khác	82.437.263.644	84.409.511.208	84.241.346.191
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-59.842.516	-59.842.516	-59.842.516
<b>Tổng cộng</b>	<b>171.811.030.534</b>	<b>176.445.945.559</b>	<b>197.859.453.381</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/ 2014 của Công ty*  
**Các khoản phải trả (Công ty mẹ)**

*Đơn vị: đồng*

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/03/2014</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>289.297.874.461</b>	<b>264.650.700.334</b>	<b>307.845.509.992</b>
Vay và nợ ngắn hạn	185.996.886.053	134.087.624.973	135.385.499.773
Phải trả người bán	55.173.971.793	51.643.023.481	63.641.796.771
Người mua trả tiền trước	21.896.711.279	22.226.010.279	48.366.598.617
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.400.963.774	3.603.995.086	4.005.143.013
Phải trả người lao động	2.830.789.629	4.754.714.452	3.620.929.210
Chi phí phải trả	15.352.130.107	42.143.941.364	46.529.669.145
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.450.045.022	6.003.013.895	6.107.496.659

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/03/2014</b>
Quỹ khen thưởng phúc lợi	196.376.804	188.376.804	188.376.804
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>9.426.012.679</b>	<b>49.900.000.000</b>	<b>51.718.181.818</b>
Vay và nợ dài hạn	7.240.077.265	49.900.000.000	49.900.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	2.185.935.414	-	1.818.181.818
<b>Tổng cộng</b>	<b>298.723.887.140</b>	<b>314.550.700.334</b>	<b>359.563.691.810</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/ 2014 của Công ty*  
**Các khoản phải trả (Hợp nhất)**

*Đơn vị: đồng*

<b>KHOẢN MỤC</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/03/2014</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>380.675.792.686</b>	<b>346.510.939.328</b>	<b>395.363.224.638</b>
Vay và nợ ngắn hạn	211.759.939.247	157.478.395.242	159.201.270.042
Phải trả người bán	91.947.594.241	79.734.435.628	90.285.827.061
Người mua trả tiền trước	31.240.322.728	31.332.298.590	62.503.149.124
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.306.032.457	9.123.249.509	9.690.420.915
Phải trả người lao động	5.838.794.401	6.267.619.225	6.946.364.638
Chi phí phải trả	16.419.026.560	44.674.336.314	49.060.064.095
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	16.967.706.248	17.712.228.016	17.487.751.959
Quỹ khen thưởng phúc lợi	196.376.804	188.376.804	188.376.804
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>9.426.012.679</b>	<b>49.900.000.000</b>	<b>51.718.181.818</b>
Vay và nợ dài hạn	7.240.077.265	49.900.000.000	49.900.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	2.185.935.414	-	1.818.181.818
<b>Tổng cộng</b>	<b>390.101.805.365</b>	<b>396.410.939.328</b>	<b>447.081.406.456</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/2014 của Công ty*

Về doanh thu chưa thực hiện: với SĐ 207 là doanh thu trả trước ghi nhận trên khối lượng đang thi công chưa đến điểm dừng kỹ thuật để nghiệm thu thu vốn; việc ghi nhận như vậy tạo điều kiện cho nhà thầu có vốn thi công bằng tiền ứng trước của Chủ đầu tư.

## **11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**



**Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Công ty mẹ)**

STT	KHOẢN MỤC	ĐƠN VỊ	NĂM 2012	NĂM 2013
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
1.	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	0,98	1,03
	Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,66	0,73
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
2.	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,81	0,91
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	4,25	10,48
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
3.	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	2,00	1,00
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	lần	0,45	0,25
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-19,61%	-45,45%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-38,01%	-80,19%
4.	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	-8,76%	-11,27%
	Hệ số Lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-19,71%	-45,74%
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng	-2.996	-3.654

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013*

**Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Hợp nhất)**

STT	KHOẢN MỤC	ĐƠN VỊ	NĂM 2012	NĂM 2013
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
1.	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,08	1,13
	Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,51	0,58
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
2.	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,85	0,93
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	5,83	13,18
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
3.	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0,93	0,60

STT	KHOẢN MỤC	ĐƠN VỊ	NĂM 2012	NĂM 2013
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	lần	0,45	0,28
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-17,15%	-29,69%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-42,17%	-75,93%
4.	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	-7,69%	-8,33%
	Hệ số Lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-17,06%	-29,33%
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng	-3.249	-3.347

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013

## 12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

### 12.1. Hội đồng quản trị

#### - Ông Phạm Ngọc Dũng - Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Họ và tên: **PHẠM NGỌC DŨNG**
2. Giới tính: Nam
3. Số CMTND: 010969787, do Công an Hà Nội cấp ngày 29/04/1998
4. Ngày tháng năm sinh: 14/11/1964
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Đông Hưng, Thái Bình
9. Địa chỉ thường trú: Phòng 101B-E8 Tập thể Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: (04) 3558 5985
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
13. Quá trình công tác
  - ✓ 1989-1991: Xưởng thiết kế kiến trúc - Công ty 384 Bộ Quốc Phòng
  - ✓ 1991-1993: Đội trưởng thi công - Công ty 56 Bộ Quốc Phòng
  - ✓ 1994-2001: Giám đốc Xí nghiệp - Công ty 56 Bộ Quốc Phòng
  - ✓ 2002-2003: Giám đốc Xí nghiệp xây lắp số 1 - CTCP Đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà
  - ✓ 2003-2006: Giám đốc Xí nghiệp Sông Đà 207 - Công ty Sông Đà 2
  - ✓ 2007 đến 25/11/2009: Tổng Giám đốc CTCP Sông Đà 207

- ✓ 26/11/2009 đến 07/09/2010: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 207.
  - ✓ 08/09/2010 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Sông Đà 207.
14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: Chủ tịch HĐQT
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
16. Số cổ phần đang nắm giữ: **2.700.000** cổ phần
- Trong đó:* Sở hữu cá nhân: **300.000** cổ phần
- Đại diện sở hữu phần vốn Công ty CP Sông Đà Thăng Long: **2.400.000** cổ phần
17. Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không
18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không
20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

#### **Ông Hoàng Văn Sơn - Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên: Hoàng Văn Sơn
2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 19/5/1973
4. Số CMND: 013017607, Công an Hà Nội cấp ngày 09/11/2007.
5. Nơi sinh: Triệu Sơn, Thanh Hóa.
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Triệu Sơn, Thanh Hóa.
9. Địa chỉ thường trú: Tổ 26, Cụm 5 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội.
10. Số điện thoại liên lạc: 0904743599
11. Trình độ văn hoá: 10/10
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
13. Quá trình công tác :
  - ✓ 4/1999 – 8/2002: Cán bộ kỹ thuật; Công ty Sông Đà 15 (Công ty Sông Đà 9)
  - ✓ 8/2002 – 7/2003: Phó trưởng ban Kinh tế – Kỹ thuật, Xí nghiệp Sông Đà 905 – Công ty CP Sông Đà 9.
  - ✓ 7/2003 – 12/2006: Trưởng ban Kinh tế – Kỹ thuật, Xí nghiệp Sông Đà 905 – Công ty CP Sông Đà 9.
  - ✓ 12/2006 – 11/2007: Phó phòng Quản lý kỹ thuật – Thi công, Công ty CP Sông Đà 2.
  - ✓ 11/2007 – 8/2010: Trưởng phòng Đầu tư, Công ty CP Sông Đà 2.
  - ✓ 8/2010 – 3/2013: Giám đốc Ban quản lý dự án Khu đô thị hồ Xương Rồng, Công ty CP Sông Đà 2.
  - ✓ 3/2013 đến 12/2013: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 2; Giám đốc Ban QLDA khu đô thị hồ Xương Rồng.
14. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty cổ phần Sông Đà 207 : Ủy viên Hội đồng Quản trị.

15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 2.
16. Số cổ phiếu đang nắm giữ : **1 200 000** cổ phần  
*Trong đó:* Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần  
Đại diện sở hữu phần vốn của Công ty CP Sông Đà 2: **1 200 000** cổ phần
17. Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: không
18. Hành vi vi phạm pháp luật : không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: không
20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**- Ông Trần Việt Sơn - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên: TRẦN VIỆT SƠN
2. Giới tính: Nam
3. Số CMND/ Hộ chiếu: 012997799 do Nơi cấp: Công an Hà Nội cấp ngày 30/10/2007.
4. Ngày tháng năm sinh: 16/08/1977
5. Nơi sinh: Bệnh viện Lào Cai
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Tày
8. Quê quán: Yên Bái
9. Địa chỉ thường trú: Phòng 225, CT4, Đơn Nguyên 5, cầu thang 10, Khu đô thị SôngĐà, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.
10. Số điện thoại liên lạc : (04) 3558 5985
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
13. Quá trình công tác
- ✓ 2000-2002: Nhân viên kế toán Ban điều hành hầm đường bộ qua đèo Hải Vân thuộc Tổng Công ty Sông Đà
  - ✓ 2002-2003: Trưởng ban TCKT Xí nghiệp xây lắp số 1 CTCP Đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà thuộc Tổng Công ty Sông Đà.
  - ✓ 2003-2006: Xí nghiệp Sông Đà 207 - Công ty Cổ phần Sông Đà 2
  - ✓ 01/2007 - 10/2007: Kế toán trưởng CTCP Sông Đà 207
  - ✓ 10/2007 - 08/2010: Phó Tổng Giám đốc CTCP Sông Đà 207
  - ✓ 09/2010 - đến nay: Tổng Giám đốc CTCP Sông Đà 207
14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: **Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
16. Số cổ phần đang nắm giữ: **400.000** cổ phần chiếm tỷ lệ 3,64% tổng số cổ phần của SDB.  
*Trong đó:* Sở hữu cá nhân: **400.000** cổ phần

Đại diện sở hữu phần vốn của các tổ chức khác: 0 cổ phần

17. Số cổ phần do những người liên quan nắm giữ ( nếu có ): Không
18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không
20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**- Bà Trần Thị Kim Thanh - Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên: TRẦN THỊ KIM THANH
2. Giới tính: Nữ
3. Số CMND: 011978898, do Công an Hà Nội cấp 29/10/2001.
4. Ngày tháng năm sinh: 08/08/1975
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Đức Lạc Hà Tĩnh
9. Địa chỉ thường trú: 25B Phù Đổng Thiên Vương, Hai Bà Trưng, Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: (04) 8 684 978
11. Trình độ văn hoá: Đại học
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
13. Quá trình công tác
- ✓ 1998 - nay: Dự án xây dựng khách sạn 5sao Peninsular  
Dự án xây dựng khách sạn Marriott  
Dự án sân bay quốc tế Bangkok  
Dự án xây dựng khách sạn Inter – Continental  
Dự án xây dựng tòa nhà văn phòng Kinh đô  
Dự án xây dựng khu du lịch Tuần Châu  
Dự án xây dựng SaiGon Pearl

*Nhiệm vụ:* Quản lý các dự án và kiểm định khối lượng, quản lý về mặt thời gian đánh giá hiệu quả kinh tế, biểu khối lượng, chuẩn bị tài liệu hợp đồng, chuẩn bị hồ sơ dự thầu, lập phiếu chi trả hàng tháng, báo cáo tiến độ thi công, kiểm định hợp đồng...

14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: **Ủy viên HĐQT**
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: **Giám đốc CT TNHH FPM**
16. Số cổ phần đang nắm giữ: **180.000** cổ phần
- Trong đó:* Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần
- Đại diện vốn sở hữu Công ty TNHH FPM: **180.000** cổ phần
17. Số cổ phần do những người có liên quan nắm giữ: Không
18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**- Ông Trần Văn Phòng - Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên: **TRẦN VĂN PHÒNG**
2. Giới tính: Nam
3. Số CMTND: 011621584, do Công an Hà Nội cấp ngày 28/3/2001
4. Ngày tháng năm sinh: 25/4/1968
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Xuy Xá, Mỹ Đức, Hà Tây
9. Địa chỉ thường trú: Căn hộ 6, Lô 15C, Đô Thị Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: 0903406864
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành: Hạch toán thương nghiệp
13. Quá trình công tác
  - ✓ Từ năm 1998 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại Đồng Lực.
  - ✓ Từ năm 2005 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội.
  - ✓ Từ năm 2006 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị y tế Đồng Lực.
14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: **Thành viên Hội đồng quản trị.**
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Như khoản 13
16. Số cổ phần đang nắm giữ: **1.500.000** cổ phần
 

*Trong đó:* Sở hữu cá nhân: **0** cổ phần

Đại diện sở hữu phần vốn Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội: **1.500.000** cổ phần
17. Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không
18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không
20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**12.2. Ban Tổng Giám đốc**

**- Ông Trần Việt Sơn - Tổng Giám đốc: như trên**

**- Ông Vũ Hồng Thái - Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên: **VŨ HỒNG THÁI**
2. Giới tính: Nam
3. Số CMND/ Hộ chiếu: 011267976, do Công an Hà Nội cấp ngày :  
04/07/2000.
4. Ngày tháng năm sinh: 24/11/1964
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam

7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Huyện Hạ Hòa - Tỉnh Phú Thọ
9. Địa chỉ thường trú: Số 11 Tập thể khí tượng Thủy Văn ngõ 95 phố Chùa Bộc, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội.
10. Số điện thoại liên lạc: 0903 227 142
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
13. Quá trình công tác
- ✓ 1991-1996: Công ty tu tạo và phát triển nhà Hà Nội – Sở nhà đất Hà Nội
  - ✓ 1998-2007: Ban quản lý dự án vốn ngân sách cấp – Sở tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội.
  - ✓ 2007-2011: Công ty cổ phần Bất động sản dầu khí
  - ✓ 2011 - đến nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Sông Đà 207
14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: **Phó Tổng Giám đốc**
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
16. Số cổ phần đang nắm giữ: **0** cổ phần
- Trong đó:* Sở hữu cá nhân: **0** cổ phần
- Đại diện sở hữu phần vốn của các tổ chức khác: 0 cổ phần
17. Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không
18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không
20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

- **Ông Nguyễn Đức Anh - Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên: **NGUYỄN ĐỨC ANH**
2. Giới tính: Nam
3. Số CMND/ Hộ chiếu: 011674865, do Công an Hà Nội cấp ngày 19/02/2002.
4. Ngày tháng năm sinh: 21/02/1973
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Nghệ An
9. Địa chỉ thường trú: Phòng 12 C3 TT T.Bị trường học, Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: 0907 107 968
11. Trình độ văn hoá: 12/12

12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư ngành XD và công nghiệp – Trường đại học XD Hà Nội.
13. Quá trình công tác
- ✓ 1995-1999: Công tác tại Tổng công ty xây dựng Hà Nội
  - ✓ 1999-2002: Công ty xây dựng Vinaconex 7 – Tổng công ty XNK xây dựng Việt Nam.
  - ✓ 2002-2009: Công ty XD và ứng dụng công nghệ mới – Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội.
  - ✓ 2009 – T9/2012: Công ty cổ phần Sông Đà 207 với chức vụ phó giám đốc Ban quản lý Trương Đình Hội, Trưởng phòng quản lý kỹ thuật, Trưởng phòng kinh tế.
  - ✓ T10/2012 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Sông Đà 207
14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: **Phó Tổng Giám đốc**
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
16. Số cổ phần đang nắm giữ: **0** cổ phần
- Trong đó:* Sở hữu cá nhân: **0** cổ phần
- Đại diện sở hữu phần vốn của các tổ chức khác: 0 cổ phần
17. Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không
18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không
20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**- Ông Trần Trung Kiên - Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên: **TRẦN TRUNG KIÊN**
2. Giới tính: Nam
3. Số CMTND: 011670094, do Công an Hà Nội cấp ngày 08/10/1999.
4. Ngày tháng năm sinh: 26/6/1973
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Thanh Trì, Hà Nội
9. Địa chỉ thường trú: Vĩnh Quỳnh, Thanh Trì, Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: (04) 3558 5985 / 0904254265
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
13. Quá trình công tác
  - ✓ 1995-2003: Công tác tại Công ty 59 Bộ Quốc Phòng
  - ✓ 03/2008 - 08/2008: Xí nghiệp Xây lắp số 1 CTCP Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà;



- ✓ 08/2003-2006: Xí nghiệp Sông Đà 207- Công ty Sông Đà 2
  - ✓ 2007 đến nay: Công ty Cổ phần Sông Đà 207
14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: **Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207.**
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
16. Số cổ phần đang nắm giữ: **70.000** cổ phần  
*Trong đó:* Sở hữu cá nhân: **70.000** cổ phần  
 Đại diện sở hữu phần vốn của các tổ chức khác: 0 cổ phần
17. Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không
18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không
20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

### 12.3. Ban kiểm soát

#### - Bà Phan Thanh Loan - Trưởng Ban kiểm soát

1. Họ và tên: **PHAN THANH LOAN**
2. Giới tính: Nữ
3. Số CMTND: 012928546, do Công an Hà Nội cấp ngày 29/12/2006.
4. Ngày tháng năm sinh: 22/6/1969
5. Nơi sinh: Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Quảng Nam
9. Địa chỉ thường trú: P 1009 Tòa nhà Sông Đà 162A Nguyễn Tuân, Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: (04) 3558 5985
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh; Trung cấp kế toán.
13. Quá trình công tác
  - ✓ 1997-2001: Ban TCKT Xí nghiệp Sông Đà 12.4 - Công ty Sông Đà 12
  - ✓ 2001-2002: Ban Vật tư cơ giới Xí nghiệp Sông Đà 809 - Công ty Sông Đà 8
  - ✓ 2002-2003: Ban TC KT Xí nghiệp xây lắp số 1 CTCP Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
  - ✓ 2003-2006: Ban KT - KH Xí nghiệp Sông Đà 207 - CTCP Sông Đà 2
  - ✓ 2007 đến tháng 1/2012: Phó Phòng Kinh tế Công ty CP Sông Đà 207
  - ✓ Tháng 2/2012 đến nay: Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty CP Sông Đà 207

14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: **Trưởng phòng Tổ chức Hành chính kiêm Trưởng Ban kiểm soát.**
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
16. Số cổ phần đang nắm giữ: **30.000** cổ phần chiếm tỷ lệ 0,273% tổng số cổ phần của SDB.  
*Trong đó:* Sở hữu cá nhân: **30.000** cổ phần  
 Đại diện sở hữu phần vốn của các tổ chức khác: 0 cổ phần
17. Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: **22.000** cổ phần chiếm tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần của SDB.
- ✓ Họ và tên: Lê Thị Huế  
 Quan hệ: Mẹ  
 Số cổ phần nắm giữ: 10.000 cổ phần
  - ✓ Họ và tên: Phan Thị Thanh Tâm  
 Quan hệ: Em gái  
 Số cổ phần nắm giữ: 5.000 cổ phần
  - ✓ Họ và tên: Bùi Lê Quyến  
 Quan hệ: Chồng  
 Số cổ phần nắm giữ: 7.000 cổ phần
18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**- Ông Lương Ngọc Ánh - Thành viên Ban kiểm soát**

1. Họ và tên: LƯƠNG NGỌC ÁNH
2. Giới tính: Nam
3. Số CMND: 011926011, do Công an Hà Nội cấp ngày 20/12/2006
4. Ngày tháng năm sinh: 19/03/1979
5. Nơi sinh: Bắc Ninh
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Xã Đại Cường, Huyện Ứng Hòa, Hà Nội
9. Địa chỉ thường trú: Tổ 32, Thị Trấn Đông Anh, Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: 0906 232 379
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ Sư Xây dựng
13. Quá trình công tác

- ✓ 2002- 2004: Kỹ thuật Công ty Xây dựng số 1 – Tổng công ty Vinaconex
- ✓ 2005 - đến nay: Kỹ Thuật, Phó phòng Kinh tế CTCP Sông Đà 207  
Thành viên Ban kiểm soát CTCP Sông Đà 207

14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: **Thành viên Ban kiểm soát**

- 15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- 16. Số cổ phần đang nắm giữ: **1.000** cổ phần  
*Trong đó:* Sở hữu cá nhân: **1.000** cổ phần  
Đại diện sở hữu phần vốn của các tổ chức khác: **0** cổ phần
- 17. Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: **0** cổ phần
- 18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- 19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- 20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- 21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

- **Bà Trương Thị Hồng Nhung - Thành viên Ban kiểm soát**

- 1. Họ và tên: **TRƯƠNG THỊ HỒNG NHUNG**
- 2. Giới tính: Nữ
- 3. Số CMTND: 011818650, do Công an Hà Nội cấp ngày 31/3/2009
- 4. Ngày tháng năm sinh: 02/9/1976
- 5. Nơi sinh: Hà Nội
- 6. Quốc tịch: Việt Nam
- 7. Dân tộc: Kinh
- 8. Quê quán: Tam Kỳ, Quảng Nam
- 9. Địa chỉ thường trú: Số 20, ngách 120/68 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
- 10. Số điện thoại liên lạc: 0945.659.689
- 11. Trình độ văn hoá: 12/12
- 12. Trình độ chuyên môn: Quốc tế học
- 13. Quá trình công tác
  - ✓ 1998-2006: Chánh văn phòng - Công ty TNHH Điện tử Ánh sao (SEL)
  - ✓ 2006-nay: Trưởng phòng Đầu tư – Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội
- 14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại CTCP Sông Đà 207: **Thành viên ban kiểm soát.**
- 15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- 16. Số cổ phần đang nắm giữ: Không
- 17. Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không
- 18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- 19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

#### 12.4. Kế toán trưởng

##### - Ông Phạm Đình Hiệp - Kế toán trưởng

1. Họ và tên: **PHẠM ĐÌNH HIỆP**
2. Giới tính: Nam
3. Số CMTND: 013056246, do Công an Hà Nội cấp ngày 15/03/2008.
4. Ngày tháng năm sinh: 09/05/1981
5. Nơi sinh: Thái Sơn, Thái Thụy, Thái Bình
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Quê quán: Thái Sơn, Thái Thụy, Thái Bình
9. Địa chỉ thường trú: P2405 CT1 Đô thị Mỹ Đình Mễ trì, Mễ trì Từ Liêm, Hà Nội
10. Số điện thoại liên lạc: (04) 3558 5985 / 0983358283
11. Trình độ văn hoá: 12/12
12. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
13. Quá trình công tác
  - ✓ 08/2003-07/2004: Nhân viên phòng Tài chính kế toán - CTCP Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
  - ✓ 08/2004-07/2006: Trưởng ban TCKT Ban quản lý các dự án Quảng Ninh CTCP Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
  - ✓ 08/2006-03/2007: Kế toán trưởng CTCP Đầu tư & Phát triển Điện Tây Bắc
  - ✓ 04/2007-10/2007: Phó phòng TCKT CTCP Sông Đà 207
  - ✓ 11/2007 đến nay: Kế toán trưởng CTCP Sông Đà 207
14. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Sông Đà 207: **Kế toán trưởng**
15. Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
16. Số cổ phần đang nắm giữ: **10.000** cổ phần  
 Trong đó: Sở hữu cá nhân: **10.000** cổ phần  
 Đại diện sở hữu phần vốn của các tổ chức khác: 0 cổ phần
17. Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không
18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
19. Các khoản nợ đối với Công ty: Không
20. Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
21. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

#### 13. Tài sản

**Tình hình Tài sản cố định tại ngày 31/12/2013 (Công ty mẹ)**

Đơn vị: đồng

KHOẢN MỤC	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO LŨY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>24.037.375.692</b>	<b>21.850.497.814</b>	<b>2.186.877.878</b>
Máy móc thiết bị	19.987.609.157	18.704.443.804	767.006.825
Phương tiện vận tải	3.682.480.535	2.778.768.010	835.054.528
Thiết bị dụng cụ quản lý	96.186.000	96.186.000	2.790.705.616
Tài sản cố định khác	271.100.000	271.100.000	137.421.481
<b>TSCĐ Thuê tài chính</b>	<b>26.127.472.559</b>	<b>16.982.857.156</b>	<b>9.144.615.403</b>
<b>TSCĐ vô hình</b> (Quyền sử dụng đất)	<b>5.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000.000</b>
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>3.639.073.474</b>	<b>0</b>	<b>3.639.073.474</b>
<b>Tổng</b>	<b>58.803.921.725</b>	<b>38.833.354.970</b>	<b>19.970.566.755</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/2014 của Công ty

**Tình hình Tài sản cố định tại ngày 31/03/2014 (Công ty mẹ)**

Đơn vị: đồng

KHOẢN MỤC	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO LŨY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>24.037.375.692</b>	<b>22.165.774.056</b>	<b>1.871.601.636</b>
Máy móc thiết bị	19.987.609.157	18.904.209.126	767.006.825
Phương tiện vận tải	3.682.480.535	2.894.278.930	835.054.528
Thiết bị dụng cụ quản lý	96.186.000	96.186.000	2.790.705.616
Tài sản cố định khác	271.100.000	271.100.000	137.421.481
<b>TSCĐ Thuê tài chính</b>	<b>26.127.472.559</b>	<b>17.708.620.282</b>	<b>8.418.852.277</b>
<b>TSCĐ vô hình</b> (Quyền sử dụng đất)	<b>5.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000.000</b>
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>3.639.073.474</b>	<b>0</b>	<b>3.639.073.474</b>
<b>Tổng</b>	<b>58.803.921.725</b>	<b>39.874.394.338</b>	<b>18.929.527.387</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/2014 của Công ty

**Tình hình Tài sản cố định tại ngày 31/12/2013 (Hợp nhất)**

Đơn vị: đồng

KHOẢN MỤC	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO LŨY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>35.734.497.024</b>	<b>27.506.809.208</b>	<b>8.227.687.816</b>
Máy móc thiết bị	25.171.623.563	23.757.937.361	767.006.825
Phương tiện vận tải	3.682.480.535	2.778.768.010	835.054.528
Thiết bị dụng cụ quản lý	96.186.000	96.186.000	2.790.705.616
Tài sản cố định khác	6.784.206.926	873.917.837	137.421.481
<b>TSCĐ Thuê tài chính</b>	<b>26.127.472.559</b>	<b>16.982.857.156</b>	<b>9.144.615.403</b>
<b>TSCĐ vô hình</b> (Quyền sử dụng đất)	<b>5.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000.000</b>
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>4.682.518.074</b>	<b>0</b>	<b>4.682.518.074</b>
<b>Tổng</b>	<b>71.544.487.657</b>	<b>44.489.666.364</b>	<b>27.054.821.293</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2012, 2013, BCTC Quý I 2014 của Công ty

**Tình hình Tài sản cố định tại ngày 31/03/2014 (Hợp nhất)**

Đơn vị: đồng

KHOẢN MỤC	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO LŨY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>35.734.497.024</b>	<b>27.878.022.949</b>	<b>7.856.474.075</b>
Máy móc thiết bị	25.171.623.563	24.013.640.182	767.006.825
Phương tiện vận tải	3.682.480.535	2.894.278.930	835.054.528
Thiết bị dụng cụ quản lý	96.186.000	96.186.000	2.790.705.616
Tài sản cố định khác	6.784.206.926	873.917.837	137.421.481
<b>TSCĐ Thuê tài chính</b>	<b>26.127.472.559</b>	<b>17.708.620.282</b>	<b>8.418.852.277</b>
<b>TSCĐ vô hình</b> (Quyền sử dụng đất)	<b>5.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000.000</b>
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>4.682.518.074</b>	<b>0</b>	<b>4.682.518.074</b>
<b>Tổng</b>	<b>71.544.487.657</b>	<b>45.586.643.231</b>	<b>25.957.844.426</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, BCTC Quý I/2014 của Công ty

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn tại 2 lô đất diện tích 200m<sup>2</sup> tại phường 16 quận 8 Tp Hồ Chí Minh nên không trích khấu hao.

**14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo**

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ (tính giá trị)	NĂM 2013 (Thực hiện)	NĂM 2014(*)	
		GIÁ TRỊ	GIÁ TRỊ	% TĂNG GIẢM SO VỚI NĂM 2013 (%)
Doanh thu thuần	Triệu đồng	124.746	308.333	247,17%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	-36.816	0	-
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-	-	-
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-	-	-
Cổ tức	%	-	-	-

Nguồn: Công ty Cổ phần Sông Đà 207

(\*) Kế hoạch kinh doanh hợp nhất

- **Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

**Kết quả kinh doanh Quý I năm 2014 so với kế hoạch năm 2014**

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2014 (đồng)	QUÝ I NĂM 2014	TỶ LỆ HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH
1	Doanh thu thuần	308.332.677.091	22.040.528.439	7,14%
2	Lợi nhuận sau thuế	0	106.513.361	-

Nguồn: Công ty Cổ phần Sông Đà 207

Trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014, nhiệm vụ hàng đầu của Công ty là giải quyết các khó khăn mà Công ty đang gặp phải. Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra một kế hoạch kinh doanh khiêm tốn - không có lợi nhuận trong năm 2014 - nhưng an toàn và hợp lý với mục tiêu cao nhất là bảo toàn vốn kinh doanh, thu hồi và xử lý nợ đồng thời đảm bảo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên, giữ uy tín của Công ty với các đối tác.

Để thực hiện kế hoạch kinh doanh, Công ty quyết tâm tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp đặc biệt là quản trị tài chính, đảm bảo tuân thủ Pháp luật, Điều lệ và quy chế Công ty, thúc đẩy hiệu quả kinh doanh; làm tốt công tác kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm; tiếp tục bổ sung, hoàn thiện các quy chế nội bộ; quan tâm chỉ đạo thực hiện tốt công tác thu hồi công nợ, quản lý hàng tồn kho.

Cùng với quyết tâm trên, trong năm 2014, Công ty tiếp tục ký kết được một số hợp đồng có giá trị Doanh thu lớn như: Tòa nhà T1 – Tổ hợp chung cư và dịch vụ hỗn hợp Thăng Long Victory Nam An Khánh - Hoài Đức - Hà Nội; Dự án Nhà ở CBCNV Bệnh viện 103 – Học viện Quân Y – Bộ Quốc phòng; Cải tạo kênh chợ gạo giai đoạn 1 ... Ngoài ra, Công ty cũng đang trong giai đoạn xúc

tiến việc ký các hợp đồng thi công lớn khác như: Tổ hợp văn phòng và căn hộ để bán HongKong Tower tại 243A La Thành – Đống Đa - Hà Nội; Nhà máy vải sợi PVC Nam Á giai đoạn 2; Tổ hợp văn phòng và căn hộ cao cấp 25 tầng tại đường Lê Văn Thiêm; Dự án xây dựng cầu vượt tại nút giao thông Cầu Chui; Nâng cấp cải tạo quốc lộ 6 Xuân Mai Hòa Bình.

Các hợp đồng có giá trị lớn đã ký kết và dự kiến thực hiện trên cùng đội ngũ cán bộ công nhân viên gắn kết lâu dài với Công ty là cơ sở để Ban lãnh đạo công ty, những người nhiệt huyết, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng quyết tâm hoàn thành kế hoạch kinh doanh, giúp công ty vượt qua khó khăn.

**15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký đăng ký giao dịch:**  
Không có

**16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán đăng ký giao dịch:**

Không có



## V. CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Loại chứng khoán: **cổ phiếu phổ thông**
2. Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phiếu**
3. Mã chứng khoán: **SDB**
4. Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch: **11.000.000 (Mười một triệu)** cổ phiếu
5. Phương pháp tính giá

### 5.1. Giá trị sổ sách

#### Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{\text{Nguồn Vốn chủ sở hữu - Nguồn kinh phí và quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}}$$

#### Tại thời điểm 31/12/2013:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{30.077.820.323}{11.000.000} = 2.734 \text{ đồng}$$

#### Tại thời điểm 31/03/2014:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \frac{30.184.333.684}{11.000.000} = 2.744 \text{ đồng}$$

### 5.2. Giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên

Giá cổ phiếu SDB trong ngày giao dịch đầu tiên được xác định bằng bình quân của giá đóng cửa của cổ phiếu SDB trong 10 phiên giao dịch liền trước ngày hủy niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Lịch sử giá giao dịch của cổ phiếu SDB 10 phiên giao dịch liền trước ngày hủy niêm yết (ngày 04/06/2014) như sau:

STT	Ngày giao dịch	Giá cổ phiếu (theo giá đóng cửa)
1	21/05/2014	1.200
2	22/05/2014	1.300
3	23/05/2014	1.200
4	26/05/2014	1.300
5	27/05/2014	1.400

STT	Ngày giao dịch	Giá cổ phiếu (theo giá đóng cửa)
6	28/05/2014	1.500
7	29/05/2014	1.400
8	30/05/2014	1.300
9	02/06/2014	1.200
10	03/06/2014	1.300
	<b>Bình quân</b>	<b>1.310</b>

(Nguồn: số liệu giao dịch SDB)

### 5.3. Xác định giá tham chiếu tại ngày giao dịch đầu tiên

Căn cứ vào giá giao dịch bình quân 10 phiên liền trước ngày hủy niêm yết, Công ty xác định giá tham chiếu của cổ phiếu SDB trong ngày giao dịch đầu tiên trên sàn giao dịch cổ phiếu UPCOM tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội là: **1.300 đồng/cổ phiếu**.

## 6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 đối với người nước ngoài. Tuy nhiên, theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của Nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam: Tổng mức sở hữu cổ phần của các nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá 49% vốn điều lệ của một công ty đại chúng.

Theo đó, tổng mức sở hữu cổ phần của các nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty không được vượt quá 49% vốn điều lệ của Công ty. Tại ngày 08/05/2014, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0,25%.

## 7. Các loại thuế có liên quan

### Thuế thu nhập cá nhân

Đối với thu nhập từ đầu tư chứng khoán, chuyển nhượng chứng khoán và quyền mua cổ phiếu chào bán: thực hiện Theo Luật 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân.

### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Mức thuế suất TNDN hàng năm áp dụng cho Công ty theo Nghị định 218/2013/NĐ-CP Hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN, Luật số 32/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12.

### Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được xác định theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH**

### **TỔ CHỨC CAM KẾT HỖ TRỢ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH:**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG - KLS**



Trụ sở chính: 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3772 6868 Fax: (84-4) 3772 6131

Chi nhánh Hồ Chí Minh: Lầu 2, tòa nhà Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, HCM

Điện thoại: (84-8) 3823 3923 Fax: (84.8). 3827 7380

Website: [www.kls.vn](http://www.kls.vn)

### **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH:**

#### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ - IFC**



Trụ sở chính: P.3203, Tòa nhà 34T, Trung Hòa Nhân Chính, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 2221 2891 Fax: (84.4) 2221 2892

Website: [www.ifcvietnam.com.vn](http://www.ifcvietnam.com.vn)

## **VII. PHỤ LỤC**

- 1.** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- 2.** Điều lệ công ty;
- 3.** Báo cáo tài chính kiểm toán 2013 (Mẹ và Hợp nhất);
- 4.** BCTC quý I năm 2014 (Mẹ và Hợp nhất).