

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Công ty cổ phần Sông Đà 1.01
Năm 2012

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty cổ phần Sông Đà 1.01**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101426757
- Vốn điều lệ: 44.689.050.000
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 44.689.050.000
- Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Hà Nội
- Số điện thoại: 04.22253501
- Số fax: 04.22253504
- Website: songda101.com.vn
- Mã cổ phiếu: SJC

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 hoạt động theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0103003233 đăng ký lần đầu ngày 24/11/2003 do Sở KH & ĐT TP. Hà Nội cấp và Giấy chứng nhận đăng ký DN thay đổi lần thứ mười số: 0101426757 ngày 05/06/2012 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp.

Ngày 21/11/2007, 2.110.000 cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà nội với mã chứng khoán là SJC theo quyết định số 1001/TB-TTGDCKHN của Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Ngày 06/03/2008, Công ty tổ chức chào bán 890.000 cổ phần ra công chúng bằng hình thức đấu giá. Kết quả tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là: 30.824.950.000 đồng.

Ngày 23/06/2008, 890.000 cổ phiếu phát hành thêm được niêm yết và giao dịch chính thức trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Ngày 13/12/2010 Công ty được cấp giấy chứng nhận chào bán 2.000.000 cổ phiếu ra công chúng. Kết quả tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 14.689.050.000 đồng, tăng vốn điều lệ của Công ty lên: 44.689.050.000 đồng

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

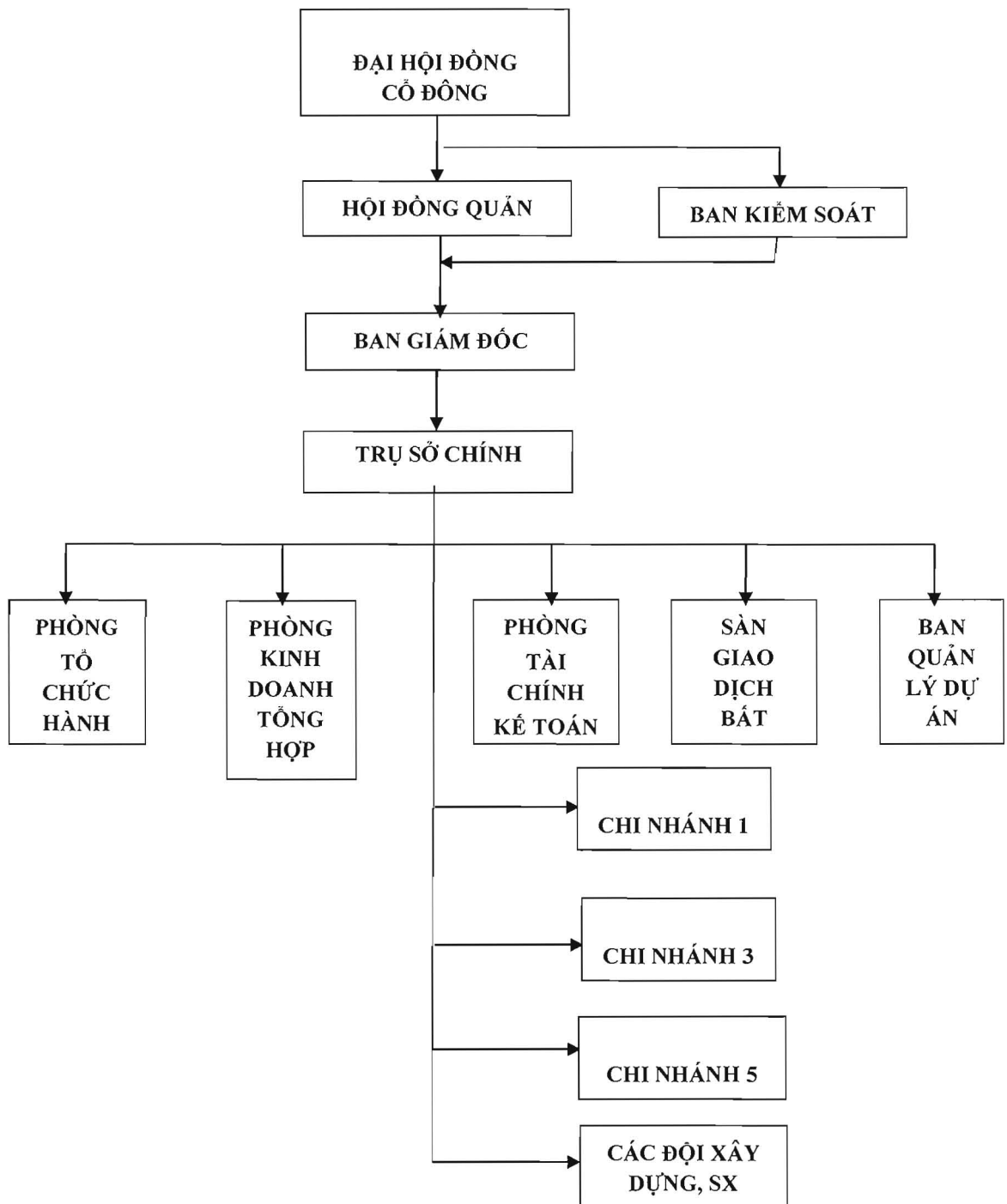
- Ngành nghề kinh doanh chính:
- + Quản lý vận hành nhà chung cư;
- + Dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;

- + Kinh doanh bất động sản;
- + Đầu tư phát triển nhà, dịch vụ và cho thuê nhà;
- + Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị:
 - + Đại hội đồng cổ đông
 - + Hội đồng quản trị
 - + Ban Giám đốc
 - + Ban kiểm soát
 - + Các phòng ban chức năng
 - + Các chi nhánh, Đội trực thuộc

– Cơ cấu bộ máy quản lý:



5. Định hướng phát triển

Tiếp tục triển khai các dự án bất động sản và sản xuất kinh doanh nhà trong các năm tiếp theo được xác định là một hướng phát triển chiến lược của Công ty. Bên cạnh đó Công ty sẽ đặt trọng tâm vào phát triển kinh doanh dịch vụ thương mại, cho thuê văn phòng, nhà ở.

6. Các rủi ro:

- Rủi ro từ thị trường tiêu thụ: Lĩnh vực kinh doanh bất động sản là một trong những ngành nghề kinh doanh chính của Công ty. Do vậy việc không tiêu thụ được sản phẩm căn hộ mà Công ty đầu tư cũng là một ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty
- Rủi ro từ những chính sách thay đổi lãi suất cho vay của các Ngân hàng, chính sách thuế...
- Rủi ro từ sự biến động giá cả của các mặt hàng nguyên vật liệu, máy móc, vật tư phục vụ thi công xây lắp ảnh hưởng lớn tới chi phí đầu vào, làm biến động hiệu quả đầu tư.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Tên chỉ tiêu	Đ.vị	Năm 2012		
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT
I	Tổng giá trị SXKD	10 ⁶ đ	112.382	40.606	36%
II	Thu nhập BQ tháng	10 ⁶ đ	4,0	4,0	100%
III	Tổng doanh thu	10 ⁶ đ	115.391	179.449	156%
IV	Tiền về tài khoản	10 ⁶ đ	92.313	133.039	144%
V	Lợi nhuận trước thuế sau phân chia liên doanh	10 ⁶ đ	6.585	9.109	138%
VI	Tỷ lệ chia cổ tức	10 ⁶ đ	10	15	150%
VII	Nộp ngân sách	10 ⁶ đ	5.400	5.248	97%
VIII	Khấu hao TSCĐ	%	2.200	1.973	90%

Nguyên nhân dẫn đến việc không đạt các chỉ tiêu so với kế hoạch là do chính sách thắt chặt bất động sản đã ảnh hưởng trực tiếp đến lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản cụ thể là Dự án Tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor - Hà Đông không triển khai được.

2. Tổ chức và nhân sự

– Danh sách Ban điều hành:

• **Ông Tạ Văn Trung** - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty :

- Số Chứng minh thư nhân dân: 012318089 do Công an Hà Nội cấp ngày 24/02/2000
- Ngày tháng năm sinh : 11/03/1956
- Quốc tịch : Việt nam
- Dân tộc : Kinh

- Địa chỉ thường trú : Ngõ 125, Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà nội.
 - Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng.
 - Quá trình công tác:
 - 1979 – 1983 : Giáo viên trường công nhân kỹ thuật Hà Bắc
 - 1983 – 1993 : Chuyên viên Tổng cục thống kê
 - 1994 – 1997 : Đội phó đội xây dựng số 1, Công ty Sông Đà 1
 - 1998 – 2001 : Đội trưởng đội xây dựng số 1, Công ty Sông Đà 1
 - 2002 – 2003 : Giám đốc xí nghiệp Sông Đà 1.01
 - 2003 - 2008 : Giám đốc Công ty cổ phần Sông Đà 1.01
 - 2008 - nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Sông Đà 1.01
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 17,38%
- **Ông Bùi Đức Quang** – Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty
- Số Chứng minh thư nhân dân: 012109266 do Công an Hà Nội cấp ngày 23/02/2004
 - Ngày tháng năm sinh : 31/7/1971
 - Quốc tịch : Việt nam
 - Dân tộc : Kinh
 - Địa chỉ thường trú : Số 107 A8 tập thể Mai Động, Hoàng Mai, Hà nội.
 - Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế.
 - Quá trình công tác:
 - 1992 – 1996 : Nhân viên Công ty Xây dựng nhà ở Nam Định
 - 1997 – 1998 : Nhân viên Công ty Xây dựng Sông Đà 8
 - 1999 – 2002 : Nhân viên Công ty Xây dựng Sông Đà 1
 - 2003 – 2004 : Kế toán trưởng Xí nghiệp Sông Đà 1.01
 - 2004 – 2009 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01
 - 2009 – nay : Phó GD kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Sông Đà 1.01
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 0.19%
- **Ông Phan Nguyên Hồng** - Phó GD Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh 1:
- Số Chứng minh thư nhân dân: 0126367729 do Công an Hà Nội cấp ngày 06/02/2004
 - Ngày tháng năm sinh : 15/07/1968
 - Quốc tịch : Việt nam
 - Dân tộc : Kinh
 - Địa chỉ thường trú : Số 24 Lô G tổ 55 P.Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, HN.
 - Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng.
 - Quá trình công tác:
 - 1999 – 2001 : Cán bộ kỹ thuật xí nghiệp Sông Đà 1.01
 - 2001– 2003 : Phó giám đốc xí nghiệp Sông Đà 1.01
 - 2003- 2009 : Phó giám đốc Công ty cổ phần Sông Đà 1.01
 - 2009- nay : Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh số 1

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 0.86%
- **Ông Phạm Xuân Niệm** - Phó GD Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh số 3:
 - Số Chứng minh thư nhân dân: 012318089 do Công an Hà Nội cấp ngày 24/02/2000
 - Ngày tháng năm sinh : 12/10/1960
 - Quốc tịch : Việt nam
 - Dân tộc : Kinh
 - Địa chỉ thường trú : Số 14, ngách 515/38, phố Hoàng Hoa Thám, Hà nội.
 - Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng.
 - Quá trình công tác:
 - 1988 – 1993 : Cán bộ Công ty xây dựng 24, Tổng công ty Sông Hồng
 - 1994 – 2003 : Cán bộ Xí nghiệp Sông Đà 1.01
 - 2004 – 2009 : Phó Giám đốc Công ty cổ phần Sông Đà 1.01
 - 2009 – nay : Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh số 3
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 0.13%
- **Bà Phạm Thanh Mai** – Phó Giám Đốc Công ty
 - Số Chứng minh thư nhân dân: 012109266 do Công an Hà Nội cấp ngày 23/02/2004
 - Ngày tháng năm sinh : 17/08/1974
 - Quốc tịch : Việt nam
 - Dân tộc : Kinh
 - Địa chỉ thường trú : Số 18 Đội Cấn, Ba Đình, Hà nội.
 - Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng.
 - Quá trình công tác:
 - 1999 – 2001 : Nhân viên Xí nghiệp Sông Đà 1.01
 - 2002 – 2003 : Trưởng ban kinh tế tổng hợp Xí nghiệp Sông Đà 1.01
 - 2004 – 2008 : Phó phòng kinh doanh TH Công ty CP Sông Đà 1.01
 - 2009 – nay : Phó Giám đốc Công ty cổ phần Sông Đà 1.01
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 0%
- Những thay đổi trong ban điều hành: không
- Số lượng cán bộ, công nhân viên: 82 người
- Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động: Trong năm 2012 do không triển khai được dự án mới Công ty áp dụng chính sách tiết giảm chi phí và tiến hành kiện toàn bộ máy nhân sự, giảm các vị trí công việc dôi dư nhằm giữ lại đội ngũ cán bộ nhân viên và người lao động thật sự cần thiết đáp ứng được yêu cầu chất lượng công việc và quy mô hoạt động của Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Về các khoản đầu tư lớn: Do ảnh hưởng chung của nền kinh tế cả nước và căn cứ vào thực trạng sản xuất kinh doanh, thủ tục pháp lý của các dự án năm 2012, Công ty không triển khai thực hiện các đầu tư lớn và dự án lớn.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính (ĐVT: 1.000.000 đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:			
Tổng giá trị tài sản	380.960	248.725	(34,71%)
Doanh thu thuần	174.571	177.082	1,44%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.368	11.835	(46,61%)
Lợi nhuận khác	(450)	(0,2)	
Lợi nhuận trước thuế	21.367	11.385	(44,61%)
Lợi nhuận sau thuế	16.519	8.573	(48,10%)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	17%	15%	(11,76%)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,57	2,03	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,81	1,19	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,59	0,72	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,46	2,63	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	1,59	1,06	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,71	0,46	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	0,09	0,05	