

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

-----

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà 7;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà 7 sửa đổi bổ sung lần thứ 12 thông qua Đại hội đồng cổ đông ngày 29/4/2021.
- Căn cứ Biên bản số 01/BB/2025-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2025 họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sông Đà 7,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua các nội dung sau:**

**1. Thông qua tình hình thực hiện SXKD năm 2024 với các chỉ tiêu chính sau:**

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 0 đồng.
- Doanh thu thực hiện: 27,303 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách thực hiện: 350 Triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện: -1,374 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện: -1,59 tỷ đồng
- Vốn Chủ sở hữu: 139,497 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 15 triệu đồng.
- Bình quân CBCNV 30 người

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2025.**

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**3. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2025.**

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

#### **4. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024**

Đại hội đã nhất trí thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC báo cáo số 310325.006/BCTC.KT5 ngày 31/03/2025.

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

#### **5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:**

Tính đến thời điểm 31/12/2023, căn cứ vào các Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty cổ phần Sông Đà 7 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC đã ghi nhận kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty lợi nhuận sau thuế lỗ 1,59 tỷ đồng.

Do Lợi nhuận sau thuế năm 2024 lỗ 1,59 tỷ đồng nên năm 2024 Công ty không thực hiện phân phối lợi nhuận.

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**6. Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị phối hợp với ban kiểm soát lựa chọn Công ty kiểm toán để thực hiện Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.**

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**7. Thông qua mức chi trả thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát Công ty năm 2024 và phương án chi trả thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát, thư ký Công ty năm 2025 như sau:**

##### **7.1. Thực hiện trả thù lao của HĐQT và BKS Công ty năm 2024.**

Năm 2024 Công ty CP Sông Đà 7 ghi nhận lợi nhuận sau thuế lỗ 1,59 tỷ đồng nên năm 2024 không chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký.

##### **7.2. Kế hoạch chi trả thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT năm 2025.**

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: Sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty hoàn thành  $\geq 100\%$  kế hoạch năm: thù lao Thành viên Hội đồng quản trị, thù lao Ban kiểm soát và thư ký HĐQT tối đa như sau:

TT	Chức danh	Thù lao/tháng/người (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm )	5.000.000
2	Thành viên HĐQT	4.000.000

3	Trưởng Ban kiểm soát	4.000.000
4	Thành viên BKS	2.500.000
5	Thư ký HĐQT	2.500.000

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty < 100% kế hoạch năm: thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Hội đồng quản trị chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.

- Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách nếu đã hưởng lương tại đơn vị thì không được hưởng thù lao.

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**8. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định năm 2024 của Ban kiểm soát (Có báo cáo chi tiết kèm theo).**

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**9. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT Công ty phê duyệt các nội dung:**

9.1. Lựa chọn thời điểm, cũng như địa điểm phù hợp di chuyển trụ sở Công ty từ Huyện Mường La, tỉnh Sơn La về Hòa Bình, hoặc thành Phố Hà Nội khi cần thiết. Đồng thời phê duyệt sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Đăng ký kinh doanh khi có thay đổi trụ sở Công ty theo quy định.

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

9.2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm hiểu thị trường, đồng thời tìm kiếm đối tác góp vốn liên doanh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; cụm khu công nghiệp và kinh doanh các dịch vụ thương mại, xe máy thiết bị vv... phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển Công ty. Đồng thời được phép phê duyệt các thủ tục, giá trị thực hiện đầu tư lớn liên quan đến dự án đầu tư, ký kết hợp đồng nhà thầu, hợp tác liên danh, liên kết khi nhận thấy có cơ hội đầu tư cấp bách, cần quyết định kịp thời (nếu có) nhằm mang lại hiệu quả thì được phép phê duyệt thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty và phải báo cáo kết quả thực hiện đầu tư thông qua Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

9.3. Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 cho phù hợp với thực tế khi mở rộng đầu tư, hợp tác liên doanh, liên kết (nếu có)

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

#### 9.4. Phê duyệt tờ trình ủy quyền cho HĐQT:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục chủ động bám sát UBND huyện Quốc Oai, các Sở Ban ngành có liên quan của Thành phố Hà Nội để nắm bắt kịp thời tháo gỡ các vấn đề đang tồn tại vướng mắc tại dự án đồng thời trình Hội đồng quản trị phê duyệt các bước hồ sơ pháp lý theo quy định.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt tìm kiếm đối tác có đủ năng lực, lựa chọn phương án thời điểm thích hợp kêu gọi hợp tác đầu tư kinh doanh; liên danh, liên kết, tăng vốn điều lệ Công ty hoặc góp vốn cổ phần thành lập công ty để tiếp tục thực hiện đầu tư dự án khi cần thiết.

- Phê duyệt các chi phí phục vụ công tác lập hồ sơ, thuê tư vấn thực hiện dự án và các chi phí khác có liên quan.

- Báo cáo kết quả các bước thực hiện dự án theo từng giai đoạn vào đại hội cổ đông gần nhất.

*Biểu quyết chấp thuận với 7.933.020 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**10. Thông qua phương án phê duyệt cho vay vốn tạm thời nhân rồi (Có báo cáo chi tiết kèm theo).**

*Biểu quyết chấp thuận với 245.165 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 2.** Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cổ phần Sông Đà 7 triển khai, thực hiện các nội dung trên theo đúng Quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

**Điều 3.** Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban tổng Giám đốc Công ty và những người có liên quan căn cứ Quyết nghị thực hiện ./.

#### Nơi nhận:

- Như điều 3 (T/h);
- UBCKNN, Sở GD&ĐT HN (B/c);
- Website Cty;
- Lưu VP.HĐQT.

**TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TOẠ ĐẠI HỘI**



**Nguyễn Hữu Doanh**

Số: 01/BB/2025-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

-----

**Tên doanh nghiệp:** Công ty cổ phần Sông Đà 7, mã chứng khoán SD7  
**Địa chỉ trụ sở chính:** Tiểu khu 5, Thị trấn Ít Ong, h. Mường La, tỉnh Sơn La  
**Giấy chứng nhận ĐKKD:** số **5400105091** do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp lần đầu ngày 29/12/2005, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 18/07/2019  
**Thời gian họp:** Bắt đầu lúc 8h30' ngày 29 tháng 04 năm 2025  
Kết thúc hồi 11h05' ngày 29 tháng 04 năm 2025

**Địa điểm họp:** Lô 17, LK 09, B1.4, khu đô thị Thanh Hà, xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, Thành Phố Hà Nội.

**Chương trình và nội dung:** Theo chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Chủ tọa đại hội** : Ông Nguyễn Hữu Doanh – Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026

**Thư ký đại hội** : Bà Chu Thị Chiến

**Thành phần tham dự:**

- Tất cả các cổ đông đang sở hữu mã chứng khoán **SD7** có tên trong danh sách được chốt vào ngày đăng ký cuối cùng 28/03/2025.
- Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Sông Đà 7.
- Khách mời: Các trưởng phòng ban Công ty, đại diện các tổ chức Công đoàn, Đoàn TN Công ty.

**DIỄN BIẾN CỦA ĐẠI HỘI:**

**Phần 1: Thủ tục Khai mạc đại hội**

**1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:**

Đại hội đã nghe Bà Ngô Thị Hà Oanh – Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo việc kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông tham dự họp như sau:

Tính đến thời điểm 8 h 30 phút số cổ đông về dự ĐHĐCĐ 2025 có 19 cổ đông; Sở hữu và đại diện ủy quyền: 7.933.020 cổ phần; tương đương 74,84%, đại diện cho 10.600.000 số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ vào luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Sông Đà 7 đủ điều kiện tiến hành.

**2. Khai mạc ĐH và giới thiệu Đại biểu tham dự:** Bà Chu Thị chiến thay mặt Ban tổ chức tuyên bố lý do khai mạc đại hội và giới thiệu mời Ông Nguyễn Hữu Doanh – Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa điều hành Đại hội

**3. Chủ tọa Đại hội đã chỉ định** Bà Chu Thị Chiến - Thư ký Công ty : làm thư ký đại hội và được đại hội nhất trí thông qua.

**4. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban kiểm phiếu gồm 03 (ba) Ông/Bà gồm:**

- Ông/Bà: Ngô Thị Hà Oanh – Trưởng ban
- Ông/Bà: Bùi Phan Thanh – Thành viên
- Ông/Bà: Đặng Quang Hiệu – Thành viên

*Thành phần Ban kiểm phiếu được ĐHĐCĐ năm 2025 nhất trí thông qua với tỷ lệ 100%/tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại Đại hội.*

**5. Thông qua chương trình Đại hội và quy chế làm việc, Nguyên tắc thể lệ biểu quyết của Đại hội.**

Đại hội đã thông qua chương trình và Quy chế làm việc, Nguyên tắc thể lệ biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 *bằng hình thức biểu quyết trực tiếp nhất trí thông qua với tỷ lệ đồng ý đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Phần II. Các nội dung trình bày ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 xem xét thông qua:**

**1. Ông Nguyễn Hữu Doanh – Chủ tịch HĐQT** Công ty trình bày báo cáo kết quả hoạt động SXKD, hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ SXKD, hoạt động của HĐQT năm 2025, với một số chỉ tiêu chính như sau:

**a) Thực hiện SXKD năm 2024:**

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 0 đồng.
- Doanh thu thực hiện: 27,303 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách thực hiện: 350 Triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện: -1,374 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện: -1,59 tỷ đồng
- Vốn Chủ sở hữu: 139,497 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 15 triệu đồng.
- Bình quân CBCNV 30 người

Trong năm 2024 Công ty cơ bản tập trung quyết toán, thu hồi công nợ và tìm kiếm cơ hội đầu tư. Kết quả đạt được như sau:

- Thực hiện thu hồi dứt điểm công nợ tồn đọng với BĐH Sơn La (Thủy điện Sơn La và Thủy điện Nậm Chiến với giá trị 11,7 tỷ đồng).

- Công ty nhận chuyển nhượng 1.106.000 cổ phiếu của Công ty cổ phần năng lượng DTK từ cổ đông sáng lập với giá trị 20.461.000.000 đồng. Công ty cổ phần năng lượng DTK đang sở hữu và vận hành nhà máy Thủy điện Chiềng Muôn có công suất 13,2 MW và phát điện từ T07/2021.

- Trong năm Công ty nhận chuyển nhượng 02 Hợp đồng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại khu đô thị Thanh Hà của chủ đầu tư là Công ty cổ phần địa ốc Cienco 5, với tổng giá trị là 64.619.450.000 đồng.

**b) Kế hoạch SXKD năm 2025:**

- Tập trung chỉ đạo công tác thu hồi công nợ từ Tổng công ty Sông Đà - Công ty Cổ phần.

- Thanh lý hợp đồng các Công trình đơn vị đã thi công.

- Tập trung thực hiện công tác tiếp thị đầu thầu phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của công ty khi có điều kiện thích hợp.

- Tìm kiếm cơ hội để đầu tư hoặc liên doanh sản xuất vật liệu xây dựng.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm hiểu thị trường, đồng thời tìm kiếm đối tác góp vốn liên doanh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; cụm khu công nghiệp và kinh doanh các dịch vụ thương mại phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển Công ty.

- Thông qua việc nâng cao tính quản trị phần vốn góp của Công ty đầu tư vào các doanh nghiệp khác như Công ty cổ phần Sông Đà 7.02, tăng cường công tác giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà máy thủy điện Nậm Thi I. Bám sát khi luật đất đai sửa đổi tiếp tục nghiên cứu thực hiện đầu tư Thủy điện Nậm Thi I.

**2. Ông Đặng Quang Hiệu – Kế toán trưởng Công ty** trình bày Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và trình PA phê chuẩn ủy quyền cho HĐQT phối hợp với BKS lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.

**3. Ông Quát Văn Quang – Thành viên HĐQT Công ty**, trình bày Báo cáo thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024; phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 (*Chi tiết tại Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS, ngày 03/04/2025 kèm theo*)

### **3.1. Thực hiện trả thù lao năm 2024**

Năm 2024 Công ty CP Sông Đà 7 ghi nhận lợi nhuận sau thuế lỗ 1,59 tỷ đồng nên năm 2024 không chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký.

### **3.2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2025:**

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: Sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty hoàn thành  $\geq 100\%$  kế hoạch năm: thù lao Thành viên Hội đồng quản trị, thù lao Ban kiểm soát và thư ký HĐQT tối đa như sau:

TT	Chức danh	Thù lao/tháng/người (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm )	5.000.000
2	Thành viên HĐQT	4.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	4.000.000
4	Thành viên BKS	2.500.000
5	Thư ký HĐQT	2.500.000

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty  $< 100\%$  kế hoạch năm: thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị, thù lao của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.

- Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách nếu đã hưởng lương tại đơn vị thì không được hưởng thù lao.

**4. Ông Nguyễn Hữu Doanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị** trình bày Tờ trình phương án ủy quyền toàn phần cho HĐQT phê duyệt phương án tiếp tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu Nhà vườn sinh thái nông nghiệp công nghệ cao xã Đồng Quang, xã Cấn Hữu và Khu đô thị Đồng Quang (Khu A thuộc Dương Cốc-Yên Nội), huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội, với các nội dung cụ thể:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục chủ động bám sát UBND huyện Quốc Oai, các Sở Ban ngành có liên quan của Thành phố Hà Nội để nắm bắt kịp thời tháo gỡ các vấn đề đang tồn tại vướng mắc tại dự án đồng thời trình Hội đồng quản trị phê duyệt các bước hồ sơ pháp lý theo quy định.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt tìm kiếm đối tác có đủ năng lực, lựa chọn phương án thời điểm thích hợp kêu gọi hợp tác đầu tư kinh doanh; liên danh, liên kết, tăng vốn điều lệ Công ty hoặc góp vốn cổ phần thành lập công ty để tiếp tục thực hiện đầu tư dự án khi cần thiết.

- Phê duyệt các chi phí phục vụ công tác lập hồ sơ, thuê tư vấn thực hiện dự án và các chi phí khác có liên quan.

- Báo cáo kết quả các bước thực hiện dự án theo từng giai đoạn vào đại hội cổ đông gần nhất.

**5. Ông Nguyễn Anh Lam – Thành viên Ban kiểm soát Công ty** trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động và thẩm định năm 2024.

**6. Bà Chu Thị Chiến – Trưởng phòng TCNS** trình bày tờ trình phương án ủy quyền cho HĐQT một số nội dung thuộc thẩm quyền Đại hội:

- Lựa chọn thời điểm, cũng như địa điểm phù hợp di chuyển trụ sở Công ty từ Huyện Mù Cang Lũy, tỉnh Sơn La về Hòa Bình, hoặc thành Phố Hà Nội khi cần thiết. Đồng thời phê duyệt sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Đăng ký kinh doanh khi có thay đổi trụ sở Công ty theo quy định.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm hiểu thị trường, đồng thời tìm kiếm đối tác góp vốn liên doanh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; cụm khu công nghiệp và kinh doanh các dịch vụ thương mại, xe máy thiết bị vv... phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển Công ty. Đồng thời được phép phê duyệt các thủ tục, giá trị thực hiện đầu tư lớn liên quan đến dự án đầu tư, ký kết hợp đồng nhà thầu, hợp tác liên danh, liên kết khi nhận thấy có cơ hội đầu tư cấp bách, cần quyết định kịp thời (nếu có) nhằm mang lại hiệu quả thì được phép phê duyệt thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty và phải báo cáo kết quả thực hiện đầu tư thông qua Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

- Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 cho phù hợp với thực tế khi mở rộng đầu tư, hợp tác liên doanh, liên kết (nếu có).

**7. Ông Trần Văn Tài – Thành viên Hội đồng quản trị Công ty** trình bày tờ trình phê duyệt phương án cho vay vốn tạm thời nhàn rỗi.

### **Phần III. THẢO LUẬN:**

Chủ tọa điều hành ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2025 tiến hành thảo luận chi tiết trên tinh thần dân chủ.

**Phần IV. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI :**

Ban kiểm phiếu báo cáo kết quả biểu quyết các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau.

**1. Thông qua kết quả hoạt động SXKD, hoạt động của HĐQT năm 2024:**

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

**2. Thông qua kế hoạch SXKD, hoạt động của HĐQT năm 2025:**

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

**3. Thông qua báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2024**

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

**4. Thông qua phương án Phân phối lợi nhuận năm 2024**

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

**5. Thông qua phương án ủy quyền cho HĐQT, Ban kiểm soát lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025 là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.**

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

**6. Thông qua báo cáo quyết toán chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024 và Phương án chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025:**

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

**7. Thông qua báo cáo hoạt động và thẩm định năm 2024 của Ban kiểm soát.**

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

**8. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT Công ty phê duyệt các nội dung:**

8.1. Lựa chọn thời điểm, cũng như địa điểm phù hợp di chuyển trụ sở Công ty từ Huyện Mường La, tỉnh Sơn La về Hòa Bình, hoặc thành Phố Hà Nội khi cần thiết. Đồng thời phê duyệt sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Đăng ký kinh doanh khi có thay đổi trụ sở Công ty theo quy định.

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

8.2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm hiểu thị trường, đồng thời tìm kiếm đối tác góp vốn liên doanh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; cụm khu công nghiệp và kinh doanh các dịch vụ thương mại, xe máy thiết bị vv... phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển Công ty. Đồng thời được phép phê duyệt các thủ tục, giá trị thực hiện đầu tư lớn liên quan đến dự án đầu

tư, ký kết hợp đồng nhà thầu, hợp tác liên danh, liên kết khi nhận thấy có cơ hội đầu tư cấp bách, cần quyết định kịp thời (nếu có) nhằm mang lại hiệu quả thì được phép phê duyệt thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty và phải báo cáo kết quả thực hiện đầu tư thông qua Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

8.3. Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 cho phù hợp với thực tế khi mở rộng đầu tư, hợp tác liên doanh, liên kết (nếu có)

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

8.4. Thông qua tờ trình ủy quyền cho HĐQT:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục chủ động bám sát UBND huyện Quốc Oai, các Sở Ban ngành có liên quan của Thành phố Hà Nội để nắm bắt kịp thời tháo gỡ các vấn đề đang tồn tại vướng mắc tại dự án đồng thời trình Hội đồng quản trị phê duyệt các bước hồ sơ pháp lý theo quy định.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt tìm kiếm đối tác có đủ năng lực, lựa chọn phương án thời điểm thích hợp kêu gọi hợp tác đầu tư kinh doanh; liên danh, liên kết, tăng vốn điều lệ Công ty hoặc góp vốn cổ phần thành lập công ty để tiếp tục thực hiện đầu tư dự án khi cần thiết.

- Phê duyệt các chi phí phục vụ công tác lập hồ sơ, thuê tư vấn thực hiện dự án và các chi phí khác có liên quan.

- Báo cáo kết quả các bước thực hiện dự án theo từng giai đoạn vào đại hội cổ đông gần nhất.

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	7.933.020	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

**9. Thông qua phương án phê duyệt cho vay vốn tạm thời nhân rồi.**

Các PA biểu quyết	Số CP biểu quyết	Đạt tỷ lệ % số CP dự họp
Đồng ý	245.165	100%
Không đồng ý		
Ý kiến khác		

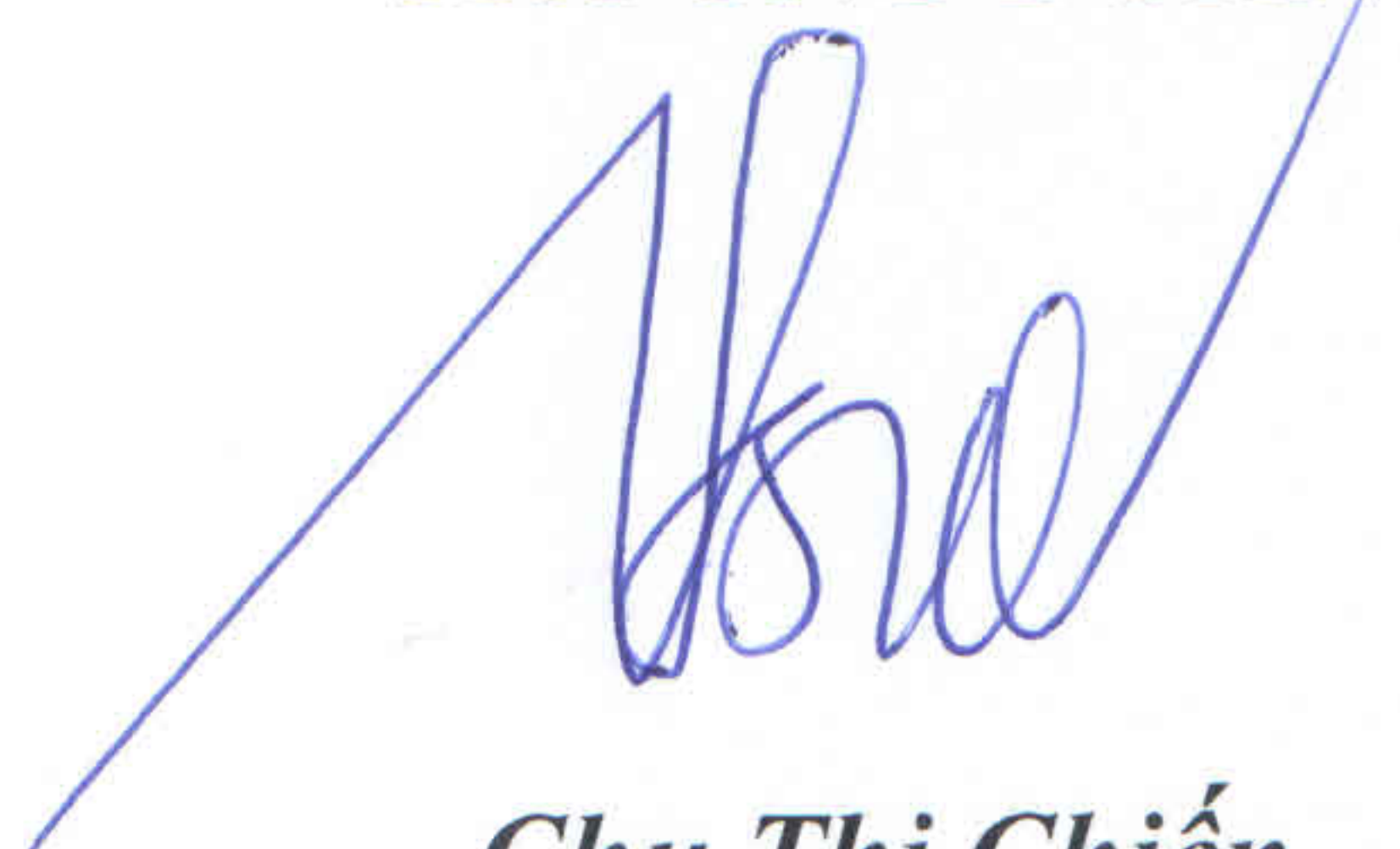
**Phần V. Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội:**

Thay mặt Ban thư ký bà Chu Thị Chiến đọc dự thảo Biên bản họp Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Sông Đà 7 năm 2025.

*Đại hội biểu quyết trực tiếp bằng phiếu biểu quyết và nhất trí thông qua Biên bản: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2025 với tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội đồng ý.*

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Sông Đà 7 kết thúc hồi 11 giờ 05 phút cùng ngày.

**TM. ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI  
TRƯỞNG ĐOÀN**

  
**Chu Thị Chiến**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TOẠ**

  
**Nguyễn Hữu Doanh**

**DỰ THẢO**

*Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025*

**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

**Điều 1.** Đoàn chủ tịch gồm 01 người là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm chủ tọa.

**Điều 2.** Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch.

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua.
- Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

**Điều 3.** Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số cổ phần của các cổ đông sở hữu.

**Điều 4.** Ban thư ký Đại hội gồm 01 người do Đoàn Chủ tịch giới thiệu. Ban Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch và Đại hội về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung của Đại hội.
- Giúp Đoàn chủ tịch kiểm tra tư cách của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp (khi cần thiết).
- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.

**Điều 5.** Kiểm tra tư cách cổ đông: Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 3 người do Hội đồng quản trị Công ty bầu tại phiên họp chuẩn bị cho công tác tổ chức đại hội, có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.

Theo khoản 1 điều 19 Điều lệ Công ty, Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông đến dự họp, đại diện trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.

**Điều 6:** Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm 3 người do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được đại hội thông qua. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ: giám sát, tập hợp, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội.

**Điều 7: Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông.**

Tất cả các cổ đông đang sở hữu mã chứng khoán SD7 tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 28/03/2025 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Sông Đà 7.

Các Đại biểu, cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban Tổ chức Đại hội. Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông khi ra ngoài hội trường phải xin phép và được sự đồng ý của Đoàn chủ tịch và thông báo cho Ban thư ký.

Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự. Người được uỷ quyền tham dự Đại hội không được uỷ quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

**Điều 8: Phát biểu ý kiến trong Đại hội.**

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn Chủ tịch (qua Thư ký Đại hội) khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

**Điều 9: Biểu quyết:**

9.1. Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng phiếu biểu quyết.

9.2. Cổ đông, đại diện cho nhóm cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được uỷ quyền.

9.3. Các vấn đề biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi: Đạt tỷ lệ trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh, sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty, giao dịch bán tài sản Công ty Chi nhánh hoặc dự án đầu tư, giao dịch mua sắm do Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ ba mươi lăm phần trăm (35%) trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ sáu mươi lăm phần trăm (65%) trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

9.4. Việc biểu quyết, kiểm phiếu thông qua các báo cáo, Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 theo nguyên tắc, thể lệ sau đây:

9.4.1. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.

9.4.2. Phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo, Nghị quyết của Đại hội cổ đông là phiếu in sẵn, theo mẫu của Công ty có đóng dấu của Công ty CP Sông Đà 7 (phiếu này đã gửi cho các cổ đông).

9.4.3. Đại hội sử dụng hai loại phiếu biểu quyết (màu xanh và màu trắng, các phiếu này đã gửi cho các cổ đông) trong đó có các thông tin: họ và tên cổ đông, số lượng cổ phần sở hữu, số cổ phần ủy quyền, mã số thứ tự theo danh sách cổ đông tham dự đại hội.

- Thẻ biểu quyết màu xanh dùng để thông qua các nội dung sau:

+ Thông qua nội dung, chương trình làm việc của Đại hội;

+ Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội;

+ Bầu ban kiểm phiếu;

+ Thông qua Nghị quyết của Đại hội.

- Phiếu biểu quyết màu trắng dùng để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nội dung các vấn đề được biểu quyết đã in sẵn trong phiếu và có 3 phương án biểu quyết (đồng ý, không đồng ý, ý kiến khác) cho mỗi vấn đề. Cổ đông, đại diện cổ đông quyết định phương án biểu quyết của vấn đề nào thì đánh dấu “X” vào phương án đó. Khi cổ đông điền nhầm ô thì sẽ được các nhân viên thu phiếu làm mất hiệu lực ngay tại chỗ bằng cách gạch chéo trên mặt phiếu và nộp lại ngay cho Trưởng Ban kiểm phiếu.

9.4.4. Các phiếu biểu quyết được thu một lần bởi các nhân viên của Ban tổ chức phân công.

9.4.5. Kết quả biểu quyết đồng ý, không đồng ý, ý kiến khác là tổng số cổ phần sở hữu tổng cộng từ các phiếu biểu quyết tương ứng.

9.4.6. Quy định về phiếu không hợp lệ:

Các phiếu biểu quyết có một trong những yếu tố sau đây là không hợp lệ:

- Phiếu không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định;

- Phiếu không có chữ ký.

- Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào 2 ô trở lên trong cùng một nội dung biểu quyết;

- Phiếu tẩy, xóa, sửa chữa các ký hiệu điền trong ô;

- Phiếu điền hoặc viết ngoài ô theo quy định;

- Phiếu rách rời không còn nguyên vẹn các ô để điền hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

**Điều 10:** Cổ đông, người Đại diện theo uỷ quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Đoàn chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 146 của Luật Doanh nghiệp.

*(Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông)*

Trên đây là Quy chế Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Sông Đà 7. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Nhà nước, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.



**Nguyễn Hữu Doanh**

Số: 42/2025/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*(Về công tác quản lý, điều hành SXKD của Công ty  
thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024  
và kế hoạch SXKD năm 2025)*

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông**

Kính thưa Đại hội!

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2021/QH14, ngày 17/6/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sông Đà 7 ngày 26/4/2019;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà 7.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Sông Đà 7 (SD7) xin được báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Kế hoạch năm 2025 như sau:

**I. Đánh giá thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024:**

**1. Kết quả hoạt động năm 2024:**

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 0 đồng.
- Doanh thu thực hiện: 27,303 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách thực hiện: 350 Triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện: -1,374 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện: -1,59 tỷ đồng
- Vốn Chủ sở hữu: 139,497 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 15 triệu đồng.
- Bình quân CBCNV 30 người

Trong năm 2024 Công ty cơ bản tập trung quyết toán, thu hồi công nợ và tìm kiếm cơ hội đầu tư. Kết quả đạt được như sau:

- Thực hiện thu hồi dứt điểm công nợ tồn đọng với BDH Sơn La (Thủy điện Sơn La và Thủy điện Nậm Chiến với giá trị 11,7 tỷ đồng).

- Công ty nhận chuyển nhượng 1.106.000 cổ phiếu của Công ty cổ phần năng lượng DTK từ cổ đông sáng lập với giá trị 20.461.000.000 đồng. Công ty cổ phần năng lượng DTK đang sở hữu và vận hành nhà máy Thủy điện Chiềng Muôn có công suất 13,2 MW và phát điện từ T07/2021.

- Trong năm Công ty nhận chuyển nhượng 02 Hợp đồng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại khu đô thị Thanh Hà của chủ đầu tư là Công ty cổ phần địa ốc Cienco 5, với tổng giá trị là 64.619.450.000 đồng.

## **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Trong năm 2024 Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 cuộc họp, với tỷ lệ 100% thành viên Hội đồng quản trị tham gia thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị. Trong năm đã ban hành 12 Nghị quyết và quyết định đảm bảo kịp thời những chỉ đạo, định hướng trong sản xuất kinh doanh.

- Trong năm Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt công tác giám sát Ban Tổng giám đốc, như:

+ Hội đồng quản trị luôn đảm bảo giám sát công việc thực hiện của Ban Tổng giám đốc trong điều hành công việc về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Điều lệ của công ty và các quyết định của Hội đồng quản trị đã được thông qua.

+ Giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, tạo điều kiện thuận lợi cho ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành và quản lý Công ty.

+ Định hướng cho ban Tổng giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đưa ra các giải pháp hỗ trợ để Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

## **II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2025:**

- Tập trung chỉ đạo công tác thu hồi công nợ từ Tổng công ty Sông Đà - Công ty Cổ phần.

- Thanh lý hợp đồng các Công trình đơn vị đã thi công.

- Tập trung thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của công ty khi có điều kiện thích hợp.

- Tìm kiếm cơ hội để đầu tư hoặc liên doanh sản xuất vật liệu xây dựng.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm hiểu thị trường, đồng thời tìm kiếm đối tác góp vốn liên doanh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; cụm khu công nghiệp và kinh doanh các dịch vụ thương mại phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển Công ty.

- Thông qua việc nâng cao tính quản trị phần vốn góp của Công ty đầu tư vào các doanh nghiệp khác như Công ty cổ phần Sông Đà 7.02, tăng cường công tác giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà máy thủy điện Nậm Thi I. Bám sát khi luật đất đai sửa đổi tiếp tục nghiên cứu thực hiện đầu tư Thủy điện Nậm Thi I.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty cổ phần Sông Đà 7. Ban lãnh đạo công ty cùng toàn thể CBCNV rất mong nhận được sự đóng góp ủng hộ của các cổ đông để hoàn thành mục tiêu đã đề ra và đồng thời cũng đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

phù hợp với tình hình thực tế SXKD của Công ty và các thủ tục liên quan đến đầu tư dự án, ký Hợp đồng nhà thầu (nếu có).

**Nơi nhận:**

- Như kg;
- Lưu VT; HĐQT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Doanh**

*Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2025*

**BÁO CÁO**

Tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sông Đà 7**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà 7;

Căn cứ Báo cáo kiểm toán số 310325.006/BCTC.KT5 ngày 31/03/2025 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà 7 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025, báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025, cụ thể như sau:

**A. Báo cáo tài chính năm 2024** (Có bản Báo cáo kiểm toán số 310325.006/BCTC.KT5 ngày 31/03/2025 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kèm theo).

**B. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.**

Năm 2024 Công ty CP Sông Đà 7 lợi nhuận sau thuế lỗ 1,59 tỷ đồng. Vì vậy Hội đồng quản trị Công ty CP Sông Đà 7 kính trình Đại hội đồng cổ đông không phân phối lợi nhuận năm 2024.

**C. Lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025**

Đề nghị Đại hội uỷ quyền cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát Công ty chủ động lựa chọn Công ty Kiểm toán: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC được UBCK Nhà nước chấp thuận để thực hiện Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

*Trân trọng báo cáo và xin ý kiến thông qua của Đại hội!*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Doanh**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>36.444.757.201</b>	<b>111.058.506.716</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>5.230.061.584</b>	<b>21.149.551.997</b>
<b>111</b>	<b>1. Tiền</b>		<b>5.230.061.584</b>	<b>21.149.551.997</b>
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>28.859.493.937</b>	<b>87.535.320.446</b>
<b>131</b>	<b>1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>5</b>	<b>13.206.689.028</b>	<b>28.485.961.005</b>
<b>132</b>	<b>2. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>2.159.533.391</b>	<b>2.192.533.394</b>
<b>135</b>	<b>3. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>7</b>	<b>7.100.000.000</b>	<b>41.600.000.000</b>
<b>136</b>	<b>4. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>8</b>	<b>25.858.063.139</b>	<b>34.721.617.668</b>
<b>137</b>	<b>5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>		<b>(19.464.791.621)</b>	<b>(19.464.791.621)</b>
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>		<b>-</b>	<b>4.480.000</b>
<b>141</b>	<b>1. Hàng tồn kho</b>		<b>-</b>	<b>4.480.000</b>
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.355.201.680</b>	<b>2.369.154.273</b>
<b>151</b>	<b>1. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>12</b>	<b>40.780.000</b>	<b>73.447.025</b>
<b>152</b>	<b>2. Thuế GTGT được khấu trừ</b>		<b>920.259.519</b>	<b>978.903.900</b>
<b>153</b>	<b>3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước</b>	<b>14</b>	<b>1.394.162.161</b>	<b>1.316.803.348</b>
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>155.169.162.021</b>	<b>82.734.600.242</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>3.624.393.991</b>	<b>224.694.917</b>
<b>221</b>	<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>10</b>	<b>3.624.393.991</b>	<b>224.694.917</b>
<b>222</b>	<b>- Nguyên giá</b>		<b>7.426.687.980</b>	<b>3.541.317.610</b>
<b>223</b>	<b>- Giá trị hao mòn lũy kế</b>		<b>(3.802.293.989)</b>	<b>(3.316.622.693)</b>
<b>240</b>	<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>11</b>	<b>64.619.450.000</b>	<b>20.235.370.370</b>
<b>242</b>	<b>1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		<b>64.619.450.000</b>	<b>20.235.370.370</b>
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>70.289.553.106</b>	<b>45.557.193.110</b>
<b>252</b>	<b>1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>41.746.413.455</b>	<b>41.746.413.455</b>
<b>253</b>	<b>2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		<b>34.801.758.778</b>	<b>14.340.758.778</b>
<b>254</b>	<b>3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>(6.258.619.127)</b>	<b>(10.529.979.123)</b>
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>16.635.764.924</b>	<b>16.717.341.845</b>
<b>261</b>	<b>1. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>16.635.764.924</b>	<b>16.717.341.845</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>191.613.919.222</b>	<b>193.793.106.958</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(Tiếp theo)**

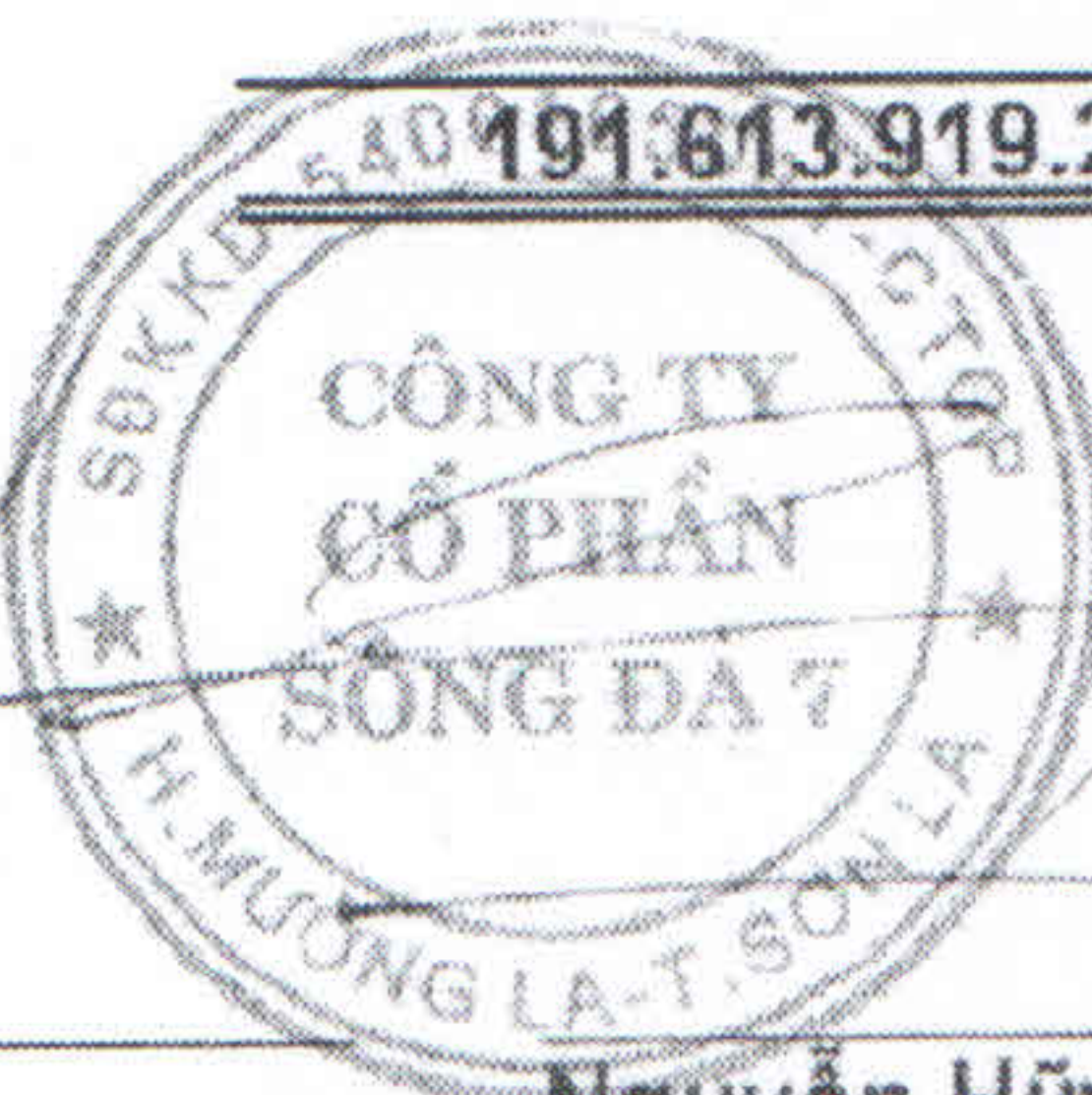
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>52.116.470.336</b>	<b>52.704.884.585</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>47.152.752.086</b>	<b>47.741.166.335</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	17.835.421.781	18.633.411.945
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		279.207.800	299.107.801
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	2.304.600.887	2.303.543.596
314	4. Phải trả người lao động		874.834.072	619.415.447
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	17.063.885.104	17.063.885.104
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	8.794.802.442	8.821.802.442
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.963.718.250</b>	<b>4.963.718.250</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	4.963.718.250	4.963.718.250
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>139.497.448.886</b>	<b>141.088.222.373</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>139.497.448.886</b>	<b>141.088.222.373</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		106.000.000.000	106.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		106.000.000.000	106.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		13.064.931.325	13.064.931.325
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		20.432.517.561	22.023.291.048
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		22.023.291.048	24.886.390.297
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(1.590.773.487)	(2.863.099.249)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>191.613.919.222</b>	<b>193.793.106.958</b>

*Hoàng Thị Huệ*

Hoàng Thị Huệ  
 Người lập biểu

*Đặng Quang Hiệu*


Đặng Quang Hiệu  
 Kế toán trưởng





Nguyễn Hữu Doanh  
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
 Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Năm 2024**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	27.303.967.141	9.522.511.273
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	3.620.143.487	4.341.048.106
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.683.823.654	5.181.463.167
11	4. Giá vốn hàng bán	21	24.054.851.761	7.404.378.172
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(371.028.107)	(2.222.915.005)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.624.487.235	6.099.226.025
22	7. Chi phí tài chính	23	(4.271.359.996)	(355.264.000)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	6.665.501.914	6.804.316.637
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.140.682.790)	(2.572.741.617)
31	10. Thu nhập khác		27.272.727	-
32	11. Chi phí khác	25	261.363.424	290.357.632
40	12. Lợi nhuận khác		(234.090.697)	(290.357.632)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.374.773.487)	(2.863.099.249)
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	216.000.000	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(1.590.773.487)	(2.863.099.249)
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	(150)	(270)

  
**Hoàng Thị Huệ**  
 Người lập biểu

  
**Đặng Quang Hiệu**  
 Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Hữu Doanh**  
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
 Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Năm 2024**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(1.374.773.487)	(2.863.099.249)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		485.671.296	598.823.309
03	- Các khoản dự phòng		(4.271.359.996)	(331.192.943)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.581.759.962)	(6.099.226.025)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(7.742.222.149)	(8.694.694.908)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		18.587.945.620	37.994.280.906
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		4.480.000	-
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(588.414.249)	(12.830.336.729)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		114.243.946	(73.447.025)
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(1.826.701.605)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(216.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		10.160.033.168	14.569.100.639
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(64.619.450.000)	(20.235.370.370)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		17.307.272.727	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(4.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		34.500.000.000	23.700.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(20.461.000.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.193.653.692	2.854.207.969
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(26.079.523.581)	2.318.837.599
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(15.919.490.413)	16.887.938.238
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		21.149.551.997	4.261.613.759
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	5.230.061.584	21.149.551.997

Hoàng Thị Huệ  
Người lập biểu

Đặng Quang Hiệu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Doanh  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO

Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Công ty năm 2024  
và phương án chi trả thù lao năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sông Đà 7  
Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội;  
Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà 7.  
Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025 thông qua Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2024 và phương án chi trả thù lao năm 2025. Cụ thể như sau:

I - Chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty và tiền lương người quản lý Công ty năm 2024

TT	Chức danh	Kế hoạch năm 2024 (Đồng)	Thực hiện năm 2024 (Đồng)
1	Hội đồng quản trị	156.000.000	0
2	Ban kiểm soát	108.000.000	0
3	Thư ký Công ty	30.000.000	0
4	Tổng giám đốc	350.000.000	318.669.254

Năm 2024 Công ty CP Sông Đà 7 ghi nhận lợi nhuận sau thuế lỗ 1,59 tỷ đồng nên năm 2024 không chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký.

II - Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2025 như sau:

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: Sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty hoàn thành  $\geq 100\%$  kế hoạch năm: thù lao Thành viên Hội đồng quản trị, thù lao Ban kiểm soát và thư ký HĐQT tối đa như sau:

TT	Chức danh	Thù lao/tháng/người (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm )	5.000.000
2	Thành viên HĐQT	4.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	4.000.000
4	Thành viên BKS	2.500.000
5	Thư ký HĐQT	2.500.000

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty  $< 100\%$  kế hoạch năm: thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Hội đồng quản trị chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.

- Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách nếu đã hưởng lương tại đơn vị thì không được hưởng thù lao.

Trân trọng báo cáo và xin ý kiến thông qua của Đại hội!

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CHỦ TỊCH

  
Nguyễn Hữu Doanh

Số: 43/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

V/v: Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt phương án tiếp tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng tại khu Nhà vườn sinh thái nông nghiệp công nghệ cao xã Đồng quang và Cấn Hữu và khu đô thị Đồng quang (Khu A thuộc Dương Cốc - Yên Nội), huyện Quốc Oai, TP Hà Nội .

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sông Đà 7**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội;
- Căn cứ Luật đầu tư số 60/2020/QH14 của Quốc Hội;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà 7;
- Căn cứ Tình hình thực tế hiện nay của “Dự án khu đô thị, nhà vườn sinh thái” tại Đồng Quang Quốc Oai, Thành phố Hà Nội.

Dự án Đầu tư xây dựng Khu A - Dự án mở rộng Khu nhà vườn sinh thái Nông nghiệp Công nghệ cao xã Đồng quang và xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt cho Công ty Cổ phần Sông Đà 7 làm Chủ đầu tư tại quyết định số 2089/QĐ-UBND, ngày 04/7/2008 và Quyết định số 2657/QĐ-UBND, ngày 22/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội); và dự án Khu đô thị Đồng quang (Khu A thuộc Dương Cốc - Yên Nội) huyện Quốc Oai theo Quyết định số 2657/QĐ-UBND, ngày 22/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội) sau đây gọi tắt là “Dự án khu đô thị, nhà vườn sinh thái” tại Đồng quang, Quốc Oai, TP Hà Nội.

Do tình hình thực tế từ năm 2009 đến nay dự án đang tạm dừng vì sáp nhập tỉnh Hà Tây vào TP Hà Nội.

Ngày 18/3/2022, Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội đã gửi công văn số 1055/KH&ĐT-ĐT về việc rà soát một số dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn huyện Quốc Oai (đợt 1) trong đó có dự án trên của công ty CP Sông Đà 7. Vì vậy để kịp thời nắm bắt cơ hội rà soát phê duyệt cho các chủ đầu tư tiếp tục thực hiện một số các dự án, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại Hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc ủy quyền toàn phần cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban lãnh đạo điều hành Công ty theo dõi, bám sát các thủ tục liên quan đến việc tiếp tục thực hiện các hồ sơ pháp lý để thực hiện dự án cụ thể:

1. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục chủ động bám sát UBND huyện Quốc Oai, các Sở Ban ngành có liên quan của Thành phố Hà Nội để nắm bắt kịp thời các vấn đề đang tồn tại vướng mắc tại dự án, đồng thời trình Hội đồng quản trị phê duyệt các bước hồ sơ pháp lý theo quy định.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt tìm kiếm, lựa chọn phương án thời điểm thích hợp kêu gọi góp vốn hợp đồng; hợp tác đầu tư kinh doanh; liên danh, liên kết, tăng vốn điều lệ Công ty hoặc góp vốn cổ phần thành lập công ty để tiếp tục thực hiện đầu tư dự án khi cần thiết.

3. Phê duyệt các chi phí phục vụ công tác lập hồ sơ, thuê tư vấn thực hiện dự án và các chi phí khác có liên quan.

4. Báo cáo kết quả các bước thực hiện dự án theo từng giai đoạn vào đại hội cổ đông gần nhất.

**Trân trọng báo cáo và xin ý kiến thông qua của Đại hội!**

**Nơi nhận:**

- Như Kg;
- HĐQT;
- Ban KS;
- Lưu VP.HĐQT.

**TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TOẠ ĐẠI HỘI**



**Nguyễn Hữu Doanh**

Số: 05/ BC - BKS

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2025

**Báo cáo của Ban kiểm soát**  
**Về Kết quả Hoạt động và thẩm định năm 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Sông Đà 7**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Sông Đà 7;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC và kết quả các kỳ kiểm tra, kiểm soát trên cơ sở các tài liệu liên quan đến quá trình hoạt động quản lý điều hành và sản xuất kinh doanh năm 2024 của công ty;

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định Điều lệ công ty, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Sông Đà 7 báo cáo trước Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 kết quả giám sát công tác điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2024 như sau:

**I. Kết quả hoạt động kiểm tra và giám sát năm 2024**

**1. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Năm 2024 hoạt động của Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện theo chương trình, kế hoạch đã lập; Tham gia góp ý hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ, các nghị quyết của HĐQT và việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên cũng như các vấn đề liên quan đến quản lý điều hành công ty. Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra các Báo cáo tài chính tương ứng với các kỳ kết thúc. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm đã thực hiện kiểm soát theo Điều lệ công ty, tuân thủ các quy định trong Luật Doanh nghiệp.

Trong năm qua Ban kiểm soát chưa nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông (có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ công ty) có liên quan đến hoạt động quản lý điều hành và SXKD của công ty.

**2. Kết quả giám sát hoạt động của bộ máy điều hành và SXKD**

## **2.1. Công tác giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc công ty**

Trong năm 4 công tác quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác về cơ bản đã thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể:

- Các phiên họp của HĐQT đều thực hiện đúng quy trình của pháp luật và Điều lệ công ty. Các cuộc họp HĐQT có số thành viên dự họp đảm bảo theo đúng quy định.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành theo chức năng và quyền hạn, đều thể hiện đúng theo định hướng chiến lược phát triển, nghị quyết của ĐHĐCĐ và Điều lệ công ty.
- Nghị quyết ĐHĐCĐ và nghị quyết HĐQT được Ban tổng giám đốc công ty tổ chức triển khai cụ thể đối với từng phòng ban trong Công ty, từng đơn vị, đồng thời tiến hành kiểm tra, giám sát chặt chẽ, do vậy mọi vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện luôn được tháo gỡ và giải quyết kịp thời.

Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung trong báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành Công ty năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc công ty.

## **2.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: (số liệu một số chỉ tiêu chính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán)**

Trong năm 2024 với chủ trương tập trung công tác thu hồi công nợ để lấy nguồn tài chính tái phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm công ty thu hồi toàn bộ công nợ tại Công trình thủy điện Sơn La và Nậm Chiến với giá trị 16,3 tỷ đồng, Trong năm Công ty cũng đã chốt được khối lượng bê tông bù lẹm với Sông Đà 10.

Năm 2024 Công ty đã ký được hợp đồng thi công tại Công trình thủy điện Thọ Gụ với Công ty CP Phát triển thủy điện Quang Minh Lai Châu tuy nhiên do khối lượng ít đồng thời Công ty không có nhân lực nên đã không thể trực tiếp thi công dẫn đến lợi nhuận từ hoạt động này không đáng kể.

## **2.3. Thực hiện các nội dung khác của Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024**

- Công ty thực hiện Phương án không chi trả thù lao và quyết toán việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 (thực hiện đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024).

- Công ty đã lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty (thực hiện đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024).

### 3. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2024

Ban kiểm soát đã tiến hành thẩm định báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính 2024 của công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC Sau khi xem xét, thẩm tra Ban kiểm soát có nhận xét như sau

- Năm 2024, Công ty đã lập và trình bày báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định hiện hành. Việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán kế toán, việc lựa chọn và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp và nhất quán, phù hợp với đặc điểm hoạt động SXKD và yêu cầu quản lý của công ty. Lập báo cáo tài chính phản ánh đầy đủ, trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của công ty trong năm.

- Ban kiểm soát đồng ý với Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Báo cáo tài chính năm 2024 đã phản ánh được thực trạng tình hình tài chính của công ty trong năm 2024.

- Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Ban Tổng giám đốc và Phòng Tài chính kế toán lập. Ban kiểm soát xác định các số liệu tài chính được đưa ra trong báo cáo của HĐQT trình ĐHĐCĐ là thể hiện trung thực, phản ánh đầy đủ tình hình tài chính hiện tại của công ty.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 (Báo cáo tài chính đã được kiểm toán):

T T	Chỉ tiêu	ĐVT	Số cuối năm	Số đầu năm
I	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	Nghìn Đồng	<b>36.444.757</b>	<b>111.058.507</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	Nghìn Đồng	5.230.061	21.149.552
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	Nghìn Đồng	28.859.494	87.535.320
4	Hàng tồn kho	Nghìn Đồng		4.480

<b>T T</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
5	Tài sản ngắn hạn khác	Nghìn Đồng	2.355.202	2.369.154
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	Nghìn Đồng	<b>155.169.162</b>	<b>82.734.600</b>
1	Tài sản cố định	Nghìn Đồng	3.624.394	224.695
2	Tài sản dở dang dài hạn	Nghìn Đồng	64.619.450	20.235.370
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Nghìn Đồng	70.289.553	45.557.193
3	Tài sản dài hạn khác	Nghìn Đồng	16.635.765	16.717.342
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	Nghìn Đồng	<b>191.613.919</b>	<b>193.793.107</b>
<b>I</b>	<b>Nợ phải trả</b>	Nghìn Đồng	<b>52.116.470</b>	<b>52.704.884</b>
1	Nợ ngắn hạn	Nghìn Đồng	47.152.752	47.741.166
2	Nợ dài hạn	Nghìn Đồng	4.963.718	4.963.718
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	Nghìn Đồng	<b>139.497.449</b>	<b>141.088.222</b>
1	Vốn chủ sở hữu	Nghìn Đồng	139.497.449	141.088.222
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Nghìn Đồng	106.000.000	106.000.000
2	- Quỹ đầu tư phát triển	Nghìn Đồng	13.064.931	13.064.931
3	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nghìn Đồng	20.432.518	22.023.291
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	Nghìn Đồng	<b>191.613.919</b>	<b>193.793.107</b>

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Ng.đồng	27.303.967	9.522.511
2	Doanh thu thuần về BH & CC dịch vụ	Ng.đồng	23.683.524	5.181.463
3	Giá vốn hàng bán	Ng.đồng	24.054.852	7.404.378
4	Lợi nhuận gộp về BH & CC dịch vụ	Ng.đồng	-371.028	(2.222.915)
5	Chi phí tài chính	Ng.đồng	-4.271.360	(355.264)
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Ng.đồng	6.665.501	6.840.317
7	Lợi nhuận khác	Ng.đồng	-234.090	(290.357)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Ng.đồng	-1590.773	(2.863.099)

+ các chỉ tài chính cơ bản

1	Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn	Cuối kỳ	Đầu kỳ
1,1	Bố trí cơ cấu tài sản		
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	19%	57%
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	81%	43%
1,2	Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
	Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	27%	27%
	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	73%	73%
2	Khả năng thanh toán	Cuối kỳ	Đầu kỳ
2,1	Khả năng thanh toán tổng quát	3,68	3,68
2,2	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	0,77	2,33
2,3	Khả năng thanh toán nhanh	0,72	2,11

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, Ban kiểm soát có một số nhận xét đánh giá như sau:

- Tổng tài sản của công ty (tương ứng với tổng nguồn vốn) tại ngày 31/12/2024 là 191,614 tỷ đồng, giảm 2,18 tỷ đồng so với cùng thời điểm năm 2023 cụ thể như sau: Tài sản ngắn hạn giảm 74,6 tỷ đồng trong đó các khoản phải thu ngắn hạn giảm 58,6 tỷ đồng. Tài sản dài hạn tăng 72 tỷ đồng trong đó tài sản dở dang tăng 44,3 tỷ đồng.

- Vốn chủ sở hữu của công ty tại ngày 31/12/2024 là 139,5 tỷ đồng, giảm 1,59 tỷ đồng so với cuối năm 2023 là do trong năm 2024 Công ty bị lỗ 1,59 tỷ đồng .

- Khả năng thanh toán nợ của Công ty là 3,68 như vậy Công ty đủ điều kiện để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ nợ. Tuy nhiên chỉ tiêu khả năng thanh toán nợ ngắn hạn, thanh toán nhanh tại thời điểm cuối năm đều nhỏ hơn 1 nên Công ty sẽ có thể khó khăn trong việc thanh toán ngắn hạn.

## **II. Nhận xét và kiến nghị**

Trong năm 2024 tài sản dài hạn của công ty tăng 72,43 tỷ đồng nguyên nhân chính là trong năm Công ty có nhận chuyển nhượng hợp đồng quyền sử dụng đất A1.1-BT05-10 Khu Đô thị Thanh Hà Cienco5 có diện tích 369,59 m<sup>2</sup> với tổng giá trị nhận chuyển nhượng là 38,8 tỷ đồng và Hợp đồng quyền sử dụng đất số A2.3-LK03-18 có diện tích 147,5 m<sup>2</sup> với giá trị nhận chuyển nhượng 25,8 tỷ đồng. Đồng thời chuyển nhượng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số A1.1-BT05-12 Khu Đô Thị Thanh Hà Cienco 5 có diện tích 240m<sup>2</sup>. Năm 2024 Công ty nhận chuyển nhượng 1.106.000 cổ phần của Công ty CP năng lượng DTK từ cổ đông sáng lập với giá trị nhận chuyển nhượng là 20,461 tỷ đồng.

Trong năm 2024 Công ty đã thu hồi được công nợ phải thu là 16,35 tỷ đồng tồn đọng từ Tổng công ty Sông Đà. Đồng thời đã giải quyết được vướng mắc về khoản bê tông bù lẹm với Công ty Sông Đà 10. Công ty cũng đã ký được hợp đồng thi công thủy điện Thọ Gụ với Công ty Thủy Điện Quang Minh Lai Châu nhưng giá trị thấp và Công ty không thực hiện thi công dẫn đến giá trị công ty được hưởng rất thấp. Bên cạnh những mặt đạt được thì năm 2024 Công ty không hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đề ra. Cụ thể như sau:

- Doanh thu trong năm 2024 là 27,3 tỷ đồng tuy nhiên doanh thu này chủ yếu đến từ hoạt động chuyển nhượng BĐS cụ thể như sau: Doanh thu về chuyển nhượng BĐS là 17,2 tỷ đồng, DT cho thuê văn phòng 3 tỷ đồng, và doanh thu về thi công thủy điện Thọ Gụ đạt 6,9 tỷ đồng.
- Nhằm bảo đảm bảo quyền lợi của Công ty và phục vụ mục tiêu phục hồi sản xuất trong những năm tiếp theo Ban kiểm soát xin đưa ra một số giải pháp như sau:
  - Thứ nhất: Đề nghị Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và các bộ phận liên quan tập trung cao độ việc thu hồi dứt điểm công nợ có khả năng thu hồi đảm bảo quyền lợi của Công ty và giảm rủi ro tài chính.
  - Thứ hai: Thanh toán công nợ cho các nhà cung cấp nhằm tránh làm mất uy tín của Công ty phục vụ cho mục tiêu phục hồi sản xuất.
  - Thứ ba: Bên cạnh việc tập trung thu hồi vốn đề nghị Ban lãnh đạo tìm kiếm việc làm phù hợp với doanh nghiệp.

### III. Kế hoạch hoạt động năm 2025

- Xem xét phân tích công tác thực hiện kế hoạch, báo cáo tài chính, tình hình SXKD của Công ty và làm việc với HĐQT, Ban Giám đốc cùng các cán bộ quản lý.
- Tham gia tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.
- Tham gia góp ý kiến.sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty, các quy định quy chế quản lý nội bộ phù hợp với điều kiện thực tế của công ty.
- Thẩm định báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính cho mỗi kỳ kế toán năm của công ty sau khi đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên nhất trí lựa chọn.
- Thu nhận các thông tin, trao đổi với cổ đông và xử lý các vấn đề theo yêu cầu của cổ đông.

Ngay sau khi có Nghị quyết ĐHĐCĐ, Ban kiểm soát sẽ lập kế hoạch thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

#### Nơi nhận:

- Trình ĐH cổ đông
- HĐQT Công ty
- Lưu BKS, VP HĐQT

**T/M BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng Ban**



Nguyễn Thế Hoàng

Số: 44/TTr - HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**  
**TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

V/v: Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt các nội dung  
Thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông

*Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Sông Đà 7;
- Căn cứ tình hình thực tế tổ chức và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để thuận tiện trong công tác hoạt động sản xuất kinh doanh kịp thời và phù hợp với mô hình, định hướng phát triển của Công ty trong năm 2025 và những năm tiếp theo, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại Hội đồng cổ đông thường niên thường niên Công ty năm 2025 phê duyệt cụ thể những nội dung sau:

1. Lựa chọn thời điểm, cũng như địa điểm phù hợp di chuyển trụ sở Công ty từ huyện Mường La, tỉnh Sơn La về tỉnh Hòa Bình hoặc thành phố Hà Nội khi cần thiết. Đồng thời sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty khi có thay đổi địa điểm di chuyển trụ sở Công ty theo quy định.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm hiểu thị trường, đồng thời tìm kiếm đối tác góp vốn liên doanh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; cụm khu công nghiệp và kinh doanh các dịch vụ thương mại phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển Công ty.

3. Trong trường hợp khi nhận thấy có cơ hội đầu tư mang lại hiệu quả, nhưng do thời gian cấp bách cần quyết định kịp thời mà tổng giá trị đầu tư mua, bán vượt giá trị lớn thì đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng

quản trị được phép quyết định phê duyệt giá trị thực hiện đầu tư, mua, bán theo quy định của Điều lệ Công ty.

4. Phê duyệt đầu tư, mua sắm các tài sản cố định: xe, máy, thiết bị vv.. phù hợp với phát triển sản xuất kinh doanh của đơn vị.

5. Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 cho phù hợp với thực tế khi mở rộng đầu tư, hợp tác, liên doanh, liên kết (nếu có).

***Trân trọng báo cáo và xin ý kiến thông qua của Đại hội!***

***Nơi nhận:***

- Như Kg;
- HĐQT;
- Ban KS;
- Lưu VP.HĐQT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Doanh**

**CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 7**

Số: 45 /TTr-SD7-HĐQT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Sơn La, ngày 04 tháng 04 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Về việc cho vay vốn tạm thời nhân rồi**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sông Đà 7**

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*

*Căn cứ Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Sông Đà 7;*

*Căn cứ Quy chế tài chính của Công ty cổ phần Sông Đà 7;*

Hiện Tại Công ty CP Sông Đà 7 đang có nguồn tiền tạm thời nhân rồi chưa sử dụng. Với mục tiêu mang lại hiệu quả về việc sử dụng vốn, Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các nội dung sau:

1. Phê duyệt phương án cho công ty CP Sông Đà 7.04 vay vốn cụ thể:
  - Số tiền cho vay không quá 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng).
  - Thời gian vay: Dự kiến 2 năm (Có thể gia hạn không quá 01 lần cùng chu kỳ).
  - Lãi Suất cho vay: Lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm Đồng cùng thời hạn.
  - Hình thức vay : Tín Chấp.

2. Tiếp tục duy trì khoản cho Công ty CP Sông Đà 7.02 vay theo hợp đồng đã ký.

***Trân trọng báo cáo và xin ý kiến thông qua của Đại hội./.***

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Doanh**