BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2012

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

SAI DONG

MỤC LỤC

I. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 02
II. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 04
1. Tổng quan, Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi 04
2. Ngành nghề kinh doanh 05
3. Quá trình phát triển và những sự kiện nổi bật 06
4. Sự kiện nổi bật của Công ty trong năm 2012 07
5. Công ty mẹ, công ty thành viên 07
6. Tóm tắt tình hình tài chính 08
7. Định hướng phát triển của Công ty 08
III. KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY 09
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị 09
2. Báo cáo của Ban Giám đốc 11
3. Quản trị doanh nghiệp 13
IV. DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI 18
V. TỔ CHỨC NHÂN SỰ 22
1. Cơ cấu tổ chức Công ty 22
2. Tóm tắt lý lịch ban điều hành 22
3. Cơ cấu lao động 24
4. Chính sách đối với người lao động 25
VI. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG 28
VII. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2012 30
1. Bảng cân đối kế toán 30
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 33
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 34

I. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thưa Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (CTCP Sài Đồng), tôi xin gửi tới các quý vị cổ đông lời chào trân trọng nhất cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc, thành công!

Thưa quý vị, năm 2012 đã khép lại trong tình trạng kém lạc quan, kinh tế Việt Nam và Thế giới tiếp tục diễn biến khó khăn, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản. Giá nhà đất tiếp tục giảm mạnh ở tất cả các hạng mục từ biệt thự, nhà liền kề, căn hộ… Làn sóng bán tháo, cắt lỗ đã chi phối nhiều quyết định trên thị trường bất động sản, phân khúc biệt thự gần như đóng băng trên diện rộng, thanh khoản giảm sút, nhu cầu giảm.

Tuy nhiên, nhờ nền tảng kinh tế vững mạnh và kinh nghiệm của Tập đoàn Vingroup mà Công ty là một đơn vị thành viên và sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBNV, CTCP Sài Đồng đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công trong công tác đầu tư, kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp, hoàn thành nhiều mục tiêu, kế hoạch đã đề ra.

Công ty đã đưa vào hoạt động các hầu hết các hạng mục thuộc giai đoạn I của Dự án (quần thể biệt thự, trung tâm thương mại (TTTM) Vincom Center Long Biên, hệ thống trường học quốc tế, hạ tầng giao thông, khu ẩm thực và giải trí, hệ thống phức hợp thể thao ngoài trời…). Vincom Village đã trở thành một tổ hợp bất động sản đẹp, hiện đại và đạt tiêu chuẩn đặc biệt cao cấp cả về tiện nghi lẫn môi trường sống.

Trong điều kiện khó khăn của nền kinh tế Việt Nam nói chung và của thị trường bất động sản nói riêng, việc CTCP Sài Đồng tiếp tục hoàn thiện dự án Vincom Village với tốc độ thần tốc và tổ chức quy mô, đầy đủ các hạ tầng dịch vụ được đánh giá là kỳ tích và là điểm sáng của toàn thị trường. Những thành tích trên đã thể hiện được khả năng điều hành dự án hết sức chuyên nghiệp của CBNV Công ty khi tiếp tục chuyển sang tổ chức cơ sở hạ tầng dịch vụ và quản lý, vận hành khu đô thị.

Bên cạnh việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng khu đô thị sinh thái Vincom Village, Công ty sẽ cùng với Vingroup tham gia triển khai các dự án bất động sản sinh thái khác, hướng tới mục tiêu trở thành một doanh nghiệp bất động sản mạnh, có uy tín trên thị trường.

Thưa Quý Cổ đông,

HĐQT Công ty đã phân tích, nghiên cứu thực trạng thị trường bất động sản và nền kinh tế Việt Nam để nhận định và đưa ra chiến lược kinh doanh trong năm tới. Trong bối cảnh chung của kinh tế Việt Nam, năm 2013 được dự báo sẽ tiếp tục khó khăn. Tuy vậy, HĐQT Công ty đã xác định rõ hướng đầu tư, phát triển phù hợp trong năm tới.

CTCP Sài Đồng sẽ vẫn tiếp tục chọn phân khúc thị trường bất động sản cao cấp làm hướng phát triển chiến lược với các tiêu chí: Vị trí đắc địa; Quy hoạch và thiết kế thông minh, độc đáo; Phong cách mới lạ đầy tính mỹ thuật; Giá cả hợp lý; Chất lượng công trình tốt và phong cách phục vụ chuyên nghiệp. Bên cạnh đó, HĐQT cũng cùng với Ban Lãnh đạo Công ty nghiên cứu và tiếp tục mở rộng những hướng kinh doanh mới có hiệu quả; đồng thời thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp công tác quản trị doanh nghiệp, phát triển thương hiệu và các chiến lược về nhân sự, hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp …

Thưa Quý Cổ đông,

Nhiệm vụ năm 2013 chúng ta có rất nhiều công việc phải hoàn thành, nhiều khó khăn, thách thức đang ở phía trước. Nhưng với thế và lực vốn có, cùng với những kế hoạch và chiến lược đã được tính toán cẩn trọng hướng tới sự phát triển bền vững, sự ủng hộ thiết thực của các cổ đông, khách hàng và đối

tác, CTCP Sài Đồng tin tưởng các kế hoạch đề ra sẽ được hoàn thành, tiến tới mục tiêu trở thành một trong những thương hiệu bất động sản có uy tín tại Việt Nam, đồng thời bảo vệ và nhanh chóng gia tăng lợi ích lâu dài của Quý vị cổ đông cũng như đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

Thay mặt cho HĐQT Công ty, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý khách hàng, Quý vị cổ đông và đối tác đã đồng hành và góp sức cùng CTCP Sài Đồng trong quá trình chinh phục các mục tiêu và kế hoạch đề ra. Chúng tôi mong rằng Quý vị sẽ tiếp tục sát cánh cùng chúng tôi trong những chặng đường sắp tới.

Trân trọng cảm ơn!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Vũ Đức Thế

II. LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

1. Tổng quan Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi

Tổng quan

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG là Công ty Cổ phần (CTCP) được thành lập theo chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/09/2009 với tổng vốn điều lệ 500,000,000,000 đồng.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh và tên viết tắt tương ứng là SAIDONG URBAN DEVELOPMENT & INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY và SAIDONG URBAN JSC.

Ngày 01/06/2011, CTCP Sài Đồng được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành Công ty đại chúng theo Công văn số 1595/UBCK-QLPH. Ngày 16/06/2011, cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết trên thị trường giao dịch chứng khoán công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM).

CTCP Sài Đồng là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản,xây nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng dịch vụ lưu trú; dịch vụ ăn uống; hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí; dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự, quảng cáo …

CTCP Sài Đồng là công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP, với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty là 79% vốn điều lệ. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP được biết đến là một Tập đoàn kinh doanh bất động sản hàng đầu tại Việt Nam.

Công ty được thành lập với nhiệm vụ trọng tâm là phát triển khu đô thị sinh thái Vincom Village với quy mô 183,6 ha tại phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội trở thành khu đô thị sinh thái hiện đại, kiểu mẫu tại thủ đô Hà Nội. Khu đô thị Vincom Village, bao gồm khu biệt thự cao cấp, khu TTTM Vincom Center Long Biên và các hạng mục tiện ích khác thuộc Khu đô thị.

Mục tiêu của CTCP Sài Đồng là trở thành một trong những thương hiệu mạnh về bất động sản tại Việt Nam, mang lại cho cổ đông những lợi ích hấp dẫn, lâu dài, đồng thời không ngừng tạo ra các giá trị gia tăng thông qua việc đầu tư vào các dự án mới.

Chỉ sau gần 3 năm hoạt động, Công ty đã hoàn thành việc quy hoạch, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho toàn bộ dự án Khu đô thị Vincom Village, hoàn tất và đưa vào hoạt động TTTM cao cấp Vincom Center Long Biên; hơn một nghìn biệt thự thuộc dự án đã hoàn thiện và liên tiếp bàn giao cho khách hàng; đưa vào hoạt động hệ thống hạ tầng dịch vụ tiện nghi và hiện đại; tổ chức chuyên nghiệp nhiều hoạt động cộng đồng, kết nối cư dân.

Đây là dự án được các nhà đầu tư trong và ngoài nước đánh giá cao, góp phần quan trọng trong cuộc cải tạo, nâng cấp bộ mặt đô thị Quận Long Biên nói riêng và thủ đô Hà Nội nói chung.

Tầm nhìn

Là công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, thương hiệu bất động sản hàng đầu Việt Nam, CTCP Sài Đồng phấn đấu trở thành một doanh nghiệp mạnh, lấy hoạt động đầu tư - kinh doanh bất động sản làm trọng tâm chiến lược và mong muốn tạo thêm một thương hiệu Việt mang đẳng cấp quốc tế.

Sứ mệnh

Đối với thị trường: Cung cấp các sản phẩm - dịch vụ bất động sản chất lượng cao, mang tính độc đáo và sáng tạo nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu khách hàng;

Đối với nhân viên: Tạo dựng cho cán bộ nhân viên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo; tạo điều kiện thu nhập cao với nhiều cơ hội để phát triển năng lực, đóng góp giá trị và tạo dựng sự nghiệp thành đạt;

Đối với cổ đông: Mang lại cho cổ đông những lợi ích hấp dẫn, lâu dài thông qua việc triển khai chiến lược phát triển kinh doanh, áp dụng thông lệ quản trị doanh nghiệp khoa học theo tiêu chuẩn quốc tế. Đảm bảo và luôn gia tăng các giá trị đầu tư bền vững cho cổ đông;

Đối với xã hội: Hài hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân đối với đất nước.

Giá trị cốt lõi

Đầu tư bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm;

Coi trọng đẳng cấp, chất lượng;

Đề cao tốc độ, hiệu quả trong công việc;

Tôn trọng sự khác biệt và năng lực sáng tạo;

Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ và chỉ đảm nhận nhiệm vụ khi có đủ khả năng;

Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng lòng trung thành;

Thượng tôn pháp luật và kỷ luật; và

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên khát vọng tiên phong và niềm tự hào về giá trị trí tuệ, bản lĩnh Việt Nam.

2. Ngành nghề kinh doanh của Công ty *(cập nhật theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 9 ngày 22/01/2013):*

- Kinh doanh bất động sản
- Xây dựng nhà các loại
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
- Dịch vụ lưu trú
- Dịch vụ ăn uống
- Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí (trừ loại hình vui chơi, giải trí Nhà nước cấm)
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao) (không bao gồm day ấn huyệt, xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền và phục hồi chức năng, vật lý trị liệu)
- Quảng cáo (trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá)
- Hoạt động chiếu phim
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ thu tiền đỗ xe
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp (trừ dịch vụ bảo vệ)
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan

- Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ các hoạt động Nhà nước cấm và hoạt động của sàn nhảy
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh
- Tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản
- Giáo dục mầm non
- Giáo dục tiểu học
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông
- Giáo dục nghề nghiệp
- Nuôi trồng thủy sản biển
- Nuôi trồng thủy sản nội địa
- Sản xuất giống thủy sản
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Thu gom rác thải không độc hại
- Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn

3. Quá trình phát triển

CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng được thành lập vào tháng 9/2009, với mức vốn điều lệ 500 tỷ đồng, hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân sự, khách sạn và dịch vụ giải trí.

Là một đơn vị thành viên của Tập đoàn Vingroup - doanh nghiệp bất động sản hàng đầu Việt Nam, CTCP Sài Đồng được thừa hưởng những lợi thế sẵn có cả về tiềm lực tài chính mạnh lẫn đội ngũ nhân sự năng động, trình độ chuyên môn cao, nhiều kinh nghiệm trong điều hành và quản lý các dự án lớn, quy mô quốc tế và đặc biệt là uy tín thương hiệu của Vingroup.

CTCP Sài Đồng là chủ đầu tư của Dự án Vincom Village tại quận Long Biên, Hà Nội. Đây là một khu đô thị sinh thái đặc biệt cao cấp, đa chức năng, bao gồm quần thể biệt thự ven hồ, TTTM, văn phòng, trường học quốc tế và các khu chức năng khác.Khu đô thị đã trở thành một khu đô thị sinh thái hàng đầu Việt Nam, mang bản sắc, dấu ấn riêng - nơi vui sống và thể hiện đẳng cấp.

Được khởi công từ ngày 12/05/2011, tính đến cuối năm 2012, hầu hết các hạng mục thuộc giai đoạn 1 của Dự án (quần thể biệt thự, TTTM, hệ thống trường học quốc tế, hạ tầng giao thông, khu ẩm thực và

giải trí, hệ thống phức hợp thể thao…) đã cơ bản hoàn thành và đưa vào hoạt động, từng bước kiến tạo thành công một cộng đồng cư dân văn minh, đẳng cấp.

Bên cạnh dự án Vincom Village đang tiếp tục hoàn thiện, CTCP Sài Đồng cũng đang nghiên cứu, phối hợp với các đối tác và có chủ trương đầu tư vào một số dự án bất động sản giàu tiềm năng khác.

4. Sự kiện nổi bật trong năm 2012

23/2/2012: Vincharm Spa Long Biên với đẳng cấp 5 sao đặt tại tầng 5 TTTM Vincom Center Long Biên đã chính thức khai trương với diện tích 3.000m2, cung cấp dịch vụ Gym và rèn luyện sức khỏe.

27/2/2012: Trường mầm non quốc tế Maple Bear Canadian Kindergarten tại Vincom Village khai trương với diện tích 4.000 m^2. Đây là cơ sở thứ 2 (trong tổng số 4 cơ sở Maple Bear tại Hà Nội) được thành lập dựa trên sự hợp tác của Maple Bear toàn cầu và Tập đoàn Vingroup.

27/4/2012:Vincom Village vinh dự là một trong 2 khu đô thị và là một trong 11 công trình và cụm công trình đầu tiên tại Việt Nam được Hội Kiến trúc sư Việt Nam trao giải "Giải thưởng Kiến trúc xanh".

1/6/2012: Sân tập golf (Vincom Village – Golf Club) chính thức được khai trương và đi vào hoạt động. Vincom Village - Golf Club có diện tích 6.526m^2, theo tiêu chuẩn của sân tập golf quốc tế. Ngay trong khuôn viên của sân tập là nhà hàng Vĩnh Lợi được thiết kế theo phong cách trẻ trung, hiện đại, phục vụ các golfer và cư dân.

25/8/2012: Trường Quốc tế BVIS chính thức khai giảng mùa tựu trường đầu tiên tại Khu Đô thị Sinh thái Vincom Village theo mô hình đào tạo chuẩn quốc tế, liên cấp từ Mầm non đến Phổ thông Trung học.

21/11/2012: Vincom Village đã vinh dự giành được giải thưởng "Dự án biệt thự tốt nhất - Best Villa Development" tại Lễ trao giải "Bất động sản khu vực Đông Nam Á 2012" do Ensign Media tổ chức tại Singapore. Cũng tại Lễ trao giải này, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP được vinh dự nhận giải thưởng "Chủ đầu tư tốt nhất – Best Developer".

5. Công ty mẹ, công ty thành viên đến hết ngày 31/12/2012

5.1 Công ty mẹ: Tập đoàn Vingroup – Công ty CP ("Tập đoàn Vingroup")

Địa chỉ: Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vincom Village, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội

Vốn điều lệ: 7.004.620.550.000.000 đồng tại 31/12/2012 [1]

Tỷ lệ cổ phần sở hữu của công ty mẹ: 948.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 79% Vốn điều lệ CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP đã góp toàn bộ số vốn trên cho CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Đến nay, Tập đoàn Vingroup - Công ty CP đang nắm giữ quyền kiểm soát và chi phối.

5.2 Công ty con: Công ty TNHH Việt Thành - Sài Đồng

Địa chỉ: 13 phố Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Vốn điều lệ: 185.000.000.000 đồng

[1] Vốn điều lệ của Tập đoàn Vingroup tại 31/3/2013 là 9.281.450.480.000.000 đồng

Tỷ lệ cổ phần sở hữu của công ty mẹ: 136.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 73,51% Vốn điều lệ Công ty TNHH Việt Thành - Sài Đồng.

6. Tóm tắt tình hình tài chính:

Số liệu tài chính năm 2011, 2012:

Chỉ tiêu (VNĐ)	2012	2011
Doanh thu thuần	3.501.825.036.128	890.735.529.805
Doanh thu tài chính	145.175.151.834	51.662.045.312
Lợi nhuận hoạt động	973.272.089.415	135.963.772.616
Lợi nhuận trước thuế	643.492.764.639	146.195.452.432
Lợi nhuận sau thuế	309.813.395.638	102.061.710.863
Tài sản ngắn hạn	5.637.587.056.198	5.456.322.822.936
Tài sản dài hạn	5.541.680.235.400	2.144.416.036.582
Tổng tài sản	11.179.267.291.598	7.600.738.859.518
Nợ phải trả	9.546.569.400.611	6.984.111.114.169
Vốn chủ sở hữu	1.629.643.594.993	616.627.745.349
Chỉ số tài chính		
Tỷ suất lợi nhuận hoạt động (%)	27,79	15,26
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế (%)	8,85	11,46
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (lần)	5,86	11,33
LN sau thuế/Vốn chủ SH (%)	25,78	20,4755

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2011 và báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2012

7. Định hướng phát triển của Công ty:

Trong thời gian tới, nhiệm vụ chiến lược quan trọng nhất đối với Công ty là hoàn thiện giai đoạn II của đại dự án Vincom Village và đưa vào khai thác, vận hành toàn bộ các hạng mục của dự án. Công ty cũng sẽ ưu tiên việc phát triển hệ thống trường học quốc tế từ mẫu giáo đến trường cấp 2 và cấp 3, Bệnh viện Quốc tế tại Dự án để đáp ứng nhu cầu của dân cư.

Với kết quả của việc đầu tư dự án này, trong tương lai, Công ty sẽ tăng cường tham gia vào các dự án mới của tập đoàn mẹ để từng bước vươn tới vị trí của một công ty bất động sản mạnh, có uy tín trên thị trường.

Bên cạnh việc đẩy nhanh xây dựng khu đô thị Vincom Village, nếu có điều kiện Công ty cũng sẽ tham gia triển khai các dự án bất động sản sinh thái khác cùng Công ty mẹ Tập đoàn Vingroup để phát huy sức mạnh, mở rộng quy mô hoạt động đem lại hiệu quả kinh doanh và đầu tư cao.

III. CÁC BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Tổng quan tình hình kinh tế 2012

Cùng với thế giới, năm 2012 là một năm vô cùng khó khăn của nền kinh tế Việt Nam, từ những khó khăn kinh tế vĩ mô đến khó khăn của doanh nghiệp và các hộ gia đình. Tốc độ tăng GDP năm 2012 chỉ đạt hơn 5,03%. Đây là mức tăng trưởng thấp nhất trong 13 năm trở lại đây, nhưng vẫn thể hiện nỗ lực của Việt Nam trong thời kỳ khủng hoảng toàn cầu. Chính phủ đã phải hạ thấp mục tiêu tăng trưởng kinh tế để ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đồng thời tìm mọi cách tháo gỡ khó khăn cho sản xuất, kinh doanh, bảo đảm an sinh xã hội.

Năm 2012, thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng, thanh khoản thấp ở mọi phân khúc.Tuy nhiên, đây cũng là cơ hội tốt cho người tiêu dùng để có thể lựa chọn cho mình một sản phẩm vừa ý, phù hợp với khả năng tài chính.

Công ty nhìn nhận niềm tin của thị trường sẽ sớm được cải thiện, cùng với các giải pháp tháo gỡ khó khăn, khi các khoản vay mua nhà được mở, lãi suất của các khoản vay cũ được điều chỉnh hợp lý hơn…

Năm 2012: Hoàn thiện dự án và tăng trưởng doanh thu

Chỉ sau hai năm kể từ khi bắt đầu hoạt động, hầu hết các hạng mục của dự án Vincom Village đã được hoàn tất. Liên tiếp các hạng mục mới được hoàn thiện: khu Vincharm Spa Long Biên, hai Cụm hồ bơi ngoài trời, Trường Mầm non Quốc tế Maple Bear, Trường Quốc tế BVIS (British Vietnamese International School), Sân tập golf Vincom Village – Golf Club.

Quần thể biệt thự đã gần như hoàn thành 100% phần thô và đang liên tiếp được bàn giao cho khách hàng để hoàn thiện. Nhờ những cố gắng vượt bậc, Vincom Village đã nhận được những giải thưởng uy tín trong nước và quốc tế gồm giải thưởng "Kiến trúc xanh Việt Nam", giải thưởng "Dự án Biệt thự tốt nhất" (Việt Nam) tại Lễ trao giải Giải thưởng Bất động sản Đông Nam Á được tổ chức tại Singapore.

Không dừng lại ở đó, Vincom Village đã góp phần nâng cao đời sống tinh thần phong phú cho cư dân bằng các sự kiện hấp dẫn như Giải Golf Vô địch CLB Vinpearl 2012, Ngày hội Từ thiện, Giải Tennis Mở rộng 2012, Trại hè Vincom Village 2012, Giải bơi thanh thiếu niên Vincom Village 2012, các chương trình trong những ngày hội lớn như Trung Thu, Quốc khánh, Giáng Sinh, Tết Dương lịch…

Hoạt động chuyển nhượng biệt thự góp phần mang lại lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính (kinh doanh bất động sản) cho các cổ đông. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của CTCP Sài Đồng đạt gần 3.502 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt gần 310 tỷ đồng.

Năm 2013: cơ hội và thách thức

Những khó khăn trong năm 2012 có thể sẽ kéo dài sang năm 2013. Tuy nhiên, các chuyên gia kinh tế nhìn nhận, tác động tiêu cực tới tăng trưởng sẽ ở mức độ không lớn. Cùng với các chính sách của Chính phủ Việt Nam nhằm tập trung duy trì ổn định vĩ mô, giữ tăng trưởng ổn định, tháo gỡ khó khăn cho cộng đồng doanh nghiệp, năm 2013 có thể coi là một năm bản lề của Việt Nam để vượt qua khó khăn.

Ban lãnh đạo CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng khẳng định sẽ tiếp tục tập trung phát huy sức mạnh nội lực để chuẩn bị cho một tương lai phát triển vững chắc. Năm 2013, bên cạnh nhiệm vụ trọng tâm là tiếp tục hoàn thiện các công trình hạ tầng của Vincom Village, Công ty sẽ chú trọng nâng cấp chất lượng, phát huy khả năng tổ chức dịch vụ và quản lý, vận hành khu đô thị một cách chuyên nghiệp, đưa Vincom Village thành một khu đô thị sinh thái đẳng cấp kiểu mẫu tại Việt Nam và khu vực.

Công ty cũng tiếp tục đầu tư chiều sâu cho nguồn nhân lực, củng cố và kiện toàn bộ máy toàn bộ công ty để duy trì và phát triển đà tăng trưởng.

Khẳng định vị thế của công ty trên thị trường

Sau hơn 3 năm thành lập và phát triển, tên tuổi của Công ty đã bước đầu được khẳng định, gắn liền với Dự án Vincom Village. Trong năm 2012, Công ty tiếp tục phát huy những thế mạnh cạnh tranh, đó là:

- Công ty có Công ty mẹ là Tập đoàn Vingroup - một thương hiệu có uy tín hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản cao cấp ở Việt Nam, góp phần quảng bá và mang lại giá trị thương hiệu cho những sản phẩm của Công ty trong lĩnh vực bất động sản sinh thái;
- Chất lượng biệt thự tốt nhất, dịch vụ hậu mãi chu đáo, phong cách phục vụ khách hàng chuyên nghiệp cùng với mức giá cạnh tranh;
- Đội ngũ Ban quản lý dự án có chuyên môn và kinh nghiệm cao, cùng với sự hỗ trợ của các Công ty tư vấn chuyên nghiệp, góp phần đem lại một khu đô thị tốt nhất
- Công ty có quy trình, quy chế làm việc hiệu quả, bộ máy quản lý tinh gọn, nhạy bén, đội ngũ cán bộ công nhân viên tay nghề cao, cùng với các mối quan hệ chặt chẽ với các đối tác kinh doanh bất động sản có tên tuổi của tập đoàn Vingroup.

Định hướng kế hoạch trong năm 2013

- Tiếp tục hoàn thiện các hạng mục của dự án Vincom Village, song song với phát triển đồng bộ khu biệt thự, CTCP Sài Đồng sẽ tập trung đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, xã hội như trường học, bệnh viện, khu vui chơi và các tiện ích xã hội khác…;
- Chuyên nghiệp hóa các hoạt động quản lý tài sản, quản lý dự án thông qua việc chú trọng đến chất lượng, sử dụng các đơn vị quản lý và tư vấn quốc tế, các công ty kiểm toán quốc tế, các nhà thầu có uy tín trong và ngoài nước;
- Thường xuyên cải tiến và bổ sung nguồn lực về quản trị, nguồn nhân lực, quỹ đất và tiềm lực tài chính để duy trì và nâng cao vị thế cạnh tranh;
- Đa dạng hóa việc phát triển các sản phẩm và dịch vụ về bất động sản sao cho phù hợp với nhu cầu của khách hàng và chu kỳ của thị trường bất động sản;
- Sử dụng lợi thế, nguồn lực và kinh nghiệm để mở rộng đầu tư vào các dự án với các tiêu chí:
  - ✓ *Tập trung vào việc kinh doanh khu TTTM, Biệt thự cao cấp, Chăm sóc sức khỏe, Văn phòng;*
  - ✓ *Xây dựng và phát triển một danh mục bất động sản cao cấp để bán và cho thuê;*

Với kết quả của việc đầu tư dự án Vincom Village, trong tương lai, Công ty sẽ tăng cường tham gia vào các dự án mới của Tập đoàn Vingroup để từng bước vươn tới vị trí của một công ty Bất động sản mạnh, có uy tín trên thị trường.

- ✓ *Cung cấp nhiều sản phẩm đa dạng hơn thông qua việc mở rộng hoạt động kinh doanh trong phân khúc cao cấp của thị trường bất động sản nhà ở;*
- ✓ *Duy trì hướng phát triển bền vững trên nền tảng: Phát triển doanh nghiệp song hành với đóng góp tích cực cho sự phát triển của văn hóa xã hội và môi trường.*

Là doanh nghiệp mang thương hiệu Việt, CTCP Sài Đồng hiểu rõ trách nhiệm của mình đối với sự phát triển chung của xã hội, của đất nước. Tham gia góp sức cho các hoạt động xã hội, hoạt động vì lợi ích cộng đồng là những hoạt động thường xuyên của Công ty ngay từ những ngày đầu thành lập.

2. Báo cáo của Ban Giám đốc

Năm 2012 là năm Công ty đẩy mạnh hoạt động chuyển nhượng hạ tầng biệt thự cho nhà đầu tư thứ cấp. Theo đó đến hết Quý 4 năm 2012 diện tích đất hạ tầng tại Vincom Village được bàn giao và ghi nhận doanh thu khoảng 98.000m^2, tổng doanh thu năm 2012 đạt 3.502 tỷ đồng trong đó doanh thu từ chuyển nhượng đất hạ tầng đạt hơn 3.458 tỷ đồng, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm đạt hơn 43 tỷ đồng. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 973 tỷ đồng, lỗ từ công ty liên kết là 358 tỷ đồng (do công ty đang trong quá trình triển khai dự án nên chưa ghi nhận được doanh thu và lợi nhuận), lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 310 tỷ đồng.

Đối với hoạt động cho thuê TTTM, do dự án chưa hoàn thiện tổng thể và mật độ dân cư còn thấp dẫn đến các bất lợi về lợi thế kinh doanh cho TTTM. Nắm bắt tình hình đó Công ty đã thực hiện ưu đãi miễn phí tiền thuê cho năm đầu tiên giành cho các khách thuê gian hàng TTTM nhằm phần nào chia sẻ và giảm bớt được khó khăn do yếu tố nêu trên gây ra.

Tính đến hết 31/12/2012 tổng số tiền thu được từ các nhà đầu tư thứ cấp là 7.661 tỷ đồng (bao gồm thuế GTGT), với các hoạt động điều tiết luồng tiền linh hoạt Công ty đã tạo được nguồn thu từ hoạt động tài chính trong năm từ lãi tiền gửi là 145 tỷ.

Chỉ tiêu	Năm 2012(đ)	Năm 2011(đ)	Tăng trưởng (%)
Tổng doanh thu	3.501.825.036.128	890.735.529.805	
Lợi nhuận trước thuế	643.492.764.639	146.195.452.432	340%
Lợi nhuận sau thuế	309.813.395.638	102.061.710.863	204%

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2011:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2011
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	49,57	28,21
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	50,43	71,79
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	85,40	91,89
Lợi ích của cổ đông thiểu số		0,02	-
Vốn chủ SH/Tổng nguồn vốn	%	14,58	8,11
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,47	0,40
Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	0,94	0,96
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,77	1,34
Lợi nhuận sau thuế/DT thuần	%	8,85	11,46
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ SH	%	25,78	20,47

Những tăng trưởng chủ yếu trong năm:

Tài sản:

Tổng tài sản năm 2012 của công ty là 11.179 tỷ đồng, tăng 3.579 tỷ đồng chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 51 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư ngắn hạn tăng 497 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 141 tỷ đồng
- Hàng tồn kho giảm 345 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác giảm 60 tỷ đồng
- Tài sản cố định và xây dựng dở dang tăng 11 tỷ đồng
- Bất động sản đầu tư tăng 500 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 2.804 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn khác tăng 83 tỷ đồng

Nguồn vốn:

Biến động nguồn vốn trong năm của công ty phân bố đều cho nợ ngắn hạn, nợ dài hạn và vốn chủ sở hữu, chi tiết như sau:

Năm 2012 nợ ngắn hạn tăng 351 tỷ cụ thể là:

- Vay ngắn hạn tăng 155 tỷ đồng
- Phải trả người bán tăng 201 tỷ đồng
- Người mua ứng trước tăng 3.403 tỷ đồng
- Thuế và các khoản phải nộp tăng 6 tỷ đồng
- Phải trả người lao động giảm 5 tỷ đồng
- Chi phí phải trả tăng 81 tỷ đồng
- Các khoản phải trả khác giảm 3.490 tỷ đồng

Về nợ dài hạn: Trong năm 2012 Công ty đã thực hiện phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 2.000 tỷ đồng cho nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank). Toàn bộ số tiền trái phiếu đã được giải ngân vào ngày 21/06.

Vốn chủ sở hữu của công ty năm 2012 tăng 1.013 tỷ đồng so với năm 2011.

Vốn điều lệ:

Tháng 7 năm 2012 Công ty đã phát hành thành công gần 70 triệu cổ phần thu về số tiền gần 700 tỷ đồng qua đó tăng vốn điều lệ của Công ty trong năm 2012 lên 1.199 tỷ đồng.

Chia cổ tức:

Trong năm 2012, tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh là 310 tỷ đồng, Công ty dự kiến sẽ giữ lại để bổ sung vốn đầu tư cho dự án.

Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước

- Năm 2012, Công ty đã nộp 1.475 tỷ đồng tiền thuế sử dụng đất cho dự án Khu đô thị Sinh thái Vincom Village. Số còn phải nộp là 5.558 tỷđồng được giãn nộp sang năm 2013.
- Tổng số thuế TNDN phải nộp nhà nước của Công ty trong năm nay là 461 tỷ đồng, số đã nộp là 333 tỷ đồng, còn phải nộp 128 tỷ đồng.

- Số thuế VAT phải nộp trong năm là 67 tỷ đồng, Công ty đã nộp đầy đủ số tiền này vào ngân sách nhà nước.
- Các loại thuế khác phải nộp trong năm 2012 là 12 tỷ đồng và Công ty cũng đã hoàn tất nghĩa vụ nộp của các khoản thuế này trong năm.

Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT và BGĐ trong năm 2012 là 139.090.756 đồng.

Phương hướng và kế hoạch kinh doanh năm 2013

Trong năm 2013, CTCP Sài đồng sẽ tập trung hoàn thiện và nâng cao chất lượng các công trình, cơ sở hạ tầng và dịch vụ tại Vincom Village để đưa dự án trở thành Khu đô thị kiểu mẫu tại Việt Nam và khu vực. Đối với mảng kinh doanh TTTM, Công ty sẽ duy trì tỷ lệ lấp đầy cao và thu hút thêm khách thuê, phối hợp với các gian hàng tổ chức nhiều chương trình, sự kiện hấp dẫn.

Trong năm 2013, Công ty sẽ huy động toàn bộ nguồn nội lực và huy động thêm nguồn lực khác để cùng với các đối tác hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác các hạng mục tiếp theo của dự án Khu đô thị sinh thái Vincom Village trên khu đất có tổng diện tích 1.836.456 m2 tại Phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên – Quận Long Biên – Thành phố Hà Nội.

Bên cạnh tiềm lực tài chính mạnh, các cổ đông và đối tác của CTCP Sài Đồng cũng là những nhà đầu tư có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh địa ốc, đầu tư bất động sản, đã từng thực hiện thành công nhiều dự án lớn trong những năm qua. Để tận dụng lợi thế sẵn có kể trên, Công ty đã xác định sẽ tập trung nguồn lực phát triển mảng đầu tư và kinh doanh bất động sản. Đây là một hướng đi đầy tiềm năng, hứa hẹn những thành công lớn trong tương lai.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận trong năm 2012, 2013:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Tăng/giảm so với 2012
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3.502	4.687	1.185
Vốn Điều lệ	Tỷ đồng	1.200	1.200	-
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	310	615	305
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần	%	8,85	13,11	4,27
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn Điều lệ	%	25,82	51,22	25,40

3. Quản trị doanh nghiệp

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Kiểm soát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc Công ty trong các công tác sau:

- Giám sát công tác chỉ đạo và triển khai thực hiện dự án của Công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đúng thời hạn đã đưa ra;
- Chỉ đạo việc bán cổ phiếu quỹ;
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 vào ngày 27/4/2012;
- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;

- Tổ chức thực hiện phát hành thành công gần 70.000.000 cổ phiếu ra công chúng, hoàn thành việc đăng ký tăng vốn điều lệ của Công ty lên gần 1.200 tỷ đồng và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu này trên thị trường giao dịch UpCom trong quý 3 năm 2012;
- Tổ chức triển khai thực hiện huy động phát hành thành công Trái phiếu có giá trị 2.000 tỷ đồng với Ngân hàng để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị chưa lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã ban hành các Quyết định sau đây:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2012/QĐ-HĐQT	01/02/2012	Phê duyệt hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Hương
02	01A/2012/QĐ-HĐQT	15/3/2012	Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012
03	01B/2012/QĐ-HĐQT	15/3/2012	Thành lập Ban tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012
04	01C/2012/QĐ-HĐQT	15/3/2012	Thành lập ban Kiểm tra tư cách cổ đông - Đại hội cổ đông thường niên năm 2012
05	02/2012/QĐ-HĐQT	09/4/2012	Tham gia góp vốn thành lập Công ty TNHH Vincom Retail
06	03/2012/QĐ-HĐQT	26/4/2012	Thông qua việc bán cổ phiếu quỹ Công ty
07	04/2012/QĐ-HĐQT	27/4/2012	Thông qua bộ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng
08	05/2012/QĐ-HĐQT	01/6/2012	Miễn nhiệm Kế toán trưởng Công ty (Nguyễn Thị Xuân Mai)
09	06/2012/QĐ-HĐQT	01/6/2012	Bổ nhiệm Kế toán trưởng mới của Công ty (Nguyễn Thanh Tuấn)
10	07/2012/QĐ-HĐQT	21/6/2012	Phát hành trái phiếu doanh nghiệp và phê duyệt phương án phát hành trái phiếu
11	08/2012/QĐ-HĐQT	30/6/2012	Ban hành Quy chế Công bố thông tin
12	08A/2012/QĐ-HĐQT	02/7/2012	Phê duyệt điều chỉnh bổ sung tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng khu biệt thự Anh Đào thuộc dự án Khu đô thị Sinh thái Vincom Village tại phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên, quận Long Biên, Hà

			Nội do điều chỉnh quy hoạch
13	08B/2012/QĐ-HĐQT	02/7/2012	Cử đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp mới tại Công ty TNHH Việt Thành - Sài Đồng
14	09/2012/QĐ-HĐQT	05/7/2012	Ban hành quy chế tài chính của Công ty
15	10/2012/QĐ-HĐQT	26/7/2012	Xử lý số cổ phần chưa phân phối hết
16	11/2012/QĐ-HĐQT	21/8/2012	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
17	12/2012/QĐ-HĐQT	27/8/2012	Phê duyệt hợp đồng nguyên tắc v/v cung cấp khoản vay, ứng vốn, bảo lãnh, các biện pháp giao dịch bảo đảm
18	13/2012/QĐ-HĐQT	15/9/2012	Tạm ứng hỗ trợ tài chính cho Công ty TNHH Một thành viên Hanel
19	14/2012/QĐ-HĐQT	25/10/2012	Thông qua việc thay đổi tạm thời việc nhận tài sản đảm bảo cho Trái Phiếu của Công ty và chấp thuận dùng tài sản của Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại làm tài sản đảm bảo cho Trái Phiếu của Công ty
20	15/2012/QĐ-HĐQT	27/12/2012	Phê chuẩn và ủy quyền 1 số công việc cho Chủ tịch HĐQT và Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Hoạt động của Ban Kiểm Soát

Đánh giá tình hình tài chính của Công ty:

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2012, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2012 đến 31/12/2012, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") và Hội đồng quản trị ("HĐQT"):

Ban Kiểm soát đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2012 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát đánh giá HĐQT, Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy chế quản trị nội bộ công ty:

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quy chế quản trị công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan.

Thay đổi nhân sự và Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

- Miễn nhiệm thành viên HĐQT - Nguyễn Hải Hùng từ ngày 08/05/2012
- Bầu bổ sung thành viên HĐQT - Trần Hoài An từ ngày 01/10/2012
- Miễn nhiệm KTT - Nguyễn Thị Xuân Mai từ ngày 01/06/2012
- Bổ nhiệm KTT - Nguyễn Thanh Tuấn từ ngày 01/06/2012

Quản lý rủi ro

Tại CTCP Sài Đồng, Ban lãnh đạo luôn phối hợp chặt chẽ với các phòng ban chuyên môn để quản trị rủi ro. Định hướng quản trị chủ yếu là kiểm soát các rủi ro về quy trình hoạt động, rủi ro về tài chính và rủi ro thị trường. Hoạt động quản trị rủi ro nhằm đảm bảo rằng Công ty được kiểm soát chặt chẽ về tài chính và kế toán, đạt được các mục tiêu trong kinh doanh, đạt được hiệu quả và hiệu suất của các hoạt động; đảm bảo độ tin cậy của báo cáo tài chính, tính tuân thủ pháp luật và các quy định nội bộ. Một số rủi ro có thể ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

Rủi ro về kinh tế

Nền kinh tế Việt Nam đang phải đối mặt với nhiều khó khăn và Chính phủ đang phải thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ nhằm đối phó với tình trạng lạm phát gia tăng. Năm 2012 tăng trưởng GDP của Việt Nam chỉ đạt 5,03%; tỷ lệ lạm phát cả năm ở mức 6,81%. Tình hình kinh tế năm 2012 khó khăn, đặc biệt đối với ngành bất động sản, đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của công ty, đặc biệt là khả năng huy động vốn và bán sản phẩm thuộc dự án bất động sản cao cấp.

Bên cạnh đó, các chính sách thắt chặt tín dụng của Chính phủ từ năm 2011 đến nay có tác động trực tiếp đến sức mua của người dân, gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh của công ty. Lãi suất và lạm phát cao, ngoài việc ảnh hưởng giảm sức cầu, còn làm tăng chi phí và giá thành sản phẩm bất động sản mà Công ty cung cấp do giá nguyên liệu đầu vào tăng, đồng thời Công ty sử dụng một phần khá lớn vốn vay từ ngân hàng để tài trợ cho các dự án. Để giảm thiểu rủi ro biến động lãi suất, dự án của Công ty được triển khai rất khẩn trương và tiến độ bán cũng như thu tiền bán được đẩy mạnh.

Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật khác. Việc thay đổi về luật pháp và thủ tục hành chính luôn có thể xảy ra và ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp, cụ thể là ảnh hưởng trực tiếp đến tính khả thi và tiến độ thực hiện dự án của Công ty.

Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế và mục tiêu phục vụ nhu cầu về nhà ở đang ngày càng trở nên bức thiết đối với người dân, hệ thống quy phạm pháp luật điều chỉnh hoạt động của thị trường bất động sản đang dần được hoàn thiện, tạo điều kiện phát triển bền vững và lành mạnh, các thủ tục hành chính thông thoáng hơn, môi trường đầu tư và kinh doanh thuận lợi hơn cho cả nhà đầu tư trong nước và ngoài nước.

Rủi ro cạnh tranh

Ngành kinh doanh bất động sản là ngành có tiềm năng phát triển rất lớn nên có rất nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này. Cùng với xu hướng mở cửa và hội nhập kinh tế thế giới, các doanh nghiệp bất động sản trong nước sẽ phải cạnh tranh với các doanh nghiệp bất động sản nước ngoài có tiềm lực tài chính mạnh, kinh nghiệm trong ngành cũng như mức độ chuyên nghiệp cao hơn. Tuy nhiên, nhờ lợi thế là công ty con của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, một tập đoàn hàng đầu về kinh doanh bất động sản tại Việt Nam, có sức mạnh về thương hiệu, năng lực cao trong quản lý dự án, đặc biệt có uy tín vượt trội trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản cao cấp, rủi ro về cạnh tranh không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh của CTCP Sài Đồng.

Rủi ro khác

Các rủi ro khác về cơ bản là những rủi ro bất khả kháng, bao gồm nhưng không giới hạn ở các rủi ro về lũ lụt, động đất, núi lửa, bạo động, chiến tranh, đình công…sẽ có thể gây ra những thiệt hại, mất mát to lớn về con người, tài sản cũng như ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của các doanh nghiệp, trong đó có CTCP Sài Đồng.

IV. DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

Vincom Village

Long Biên, Hà Nội

Vincom Village nằm trên khu đất rộng hơn 183 ha và đang được phát triển thành khu đô thị sinh thái cao cấp trải rộng trên ba phường Việt Hưng, Phúc Lợi và Giang Biên của Quận Long Biên, Hà Nội. Cách Hồ Hoàn Kiếm 6,5km, và cách đường cao tốc lên cầu Vĩnh Tuy và cầu Chương Dương 2,3km và 5,5km, dự án có thể kết nối linh hoạt với các công trình trọng điểm của Thủ đô. Dự án nằm giữa sông Đuống và sông Hồng tiếp giáp với Quốc lộ 5, kết nối Hà Nội với các tỉnh thành lân cận bao gồm Hải Phòng, Bắc Ninh, Hưng Yên và Quảng Ninh. Dự án là một khu phức hợp gồm nhiều biệt thự cao cấp, TTTM sang trọng, bệnh viện và trường học quốc tế, các công trình vui chơi giải trí công cộng, tổ hợp thể thao và spa, tạo ra một không gian sống, nghỉ ngơi và giải trí lý tưởng cho cộng đồng.

Theo văn bản pháp lý và bản vẽ thiết kế mới nhất, dự án Vincom Village dự kiến có tổng diện tích sàn xây dựng (GFA) là 1.195.619 m^2, với chi tiết các cấu phần như sau:

Cấu phần	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
Biệt thự	674.021
TTTM	76.796
Văn phòng cao cấp	195.050
Khách sạn	12.460
Trường học và nhà trẻ	31.591
Bệnh viện	99.819
Bãi đỗ xe	105.677
Khác	205
Tổng cộng	**1.195.619**

Các công trình công cộng khác gồm một tổ hợp ẩm thực sinh thái, nhiều công trình vui chơi giải trí, các tổ hợp thể thao trong nhà và ngoài trời, các công viên công cộng. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án đã được UBND Thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 3834/QĐ-UBND ngày 04/08/2010, Quyết định số 6543/QĐ-UBND ngày 31/12/2010, Quyết định số 1575/QĐ-UBND ngày 04/04/2011 và Quyết định số 5590/QĐ-UBND ngày 29/11/2011. Một số hạng mục của dự án vẫn đang trong quá trình thiết kế và triển khai nên số liệu GFA trên có thể thay đổi.

Khu biệt thự cao cấp của dự án được thiết kế theo phong cách Tân cổ điển với hệ thống sông đào trong xanh, vườn cây sinh thái bao quanh tạo thành một quần thể kiến trúc, cảnh quan lãng mạn được ví như Venice giữa lòng Hà Nội. Tất cả các biệt thự ở Vincom Village đều có một mặt hướng sông và được xây dựng theo những tiêu chuẩn kỹ thuật hiện đại nhất.

Là khu biệt thự ven sông đẳng cấp đầu tiên ở Việt Nam với thiết kế tinh tế và độc đáo, Vincom Village xứng đáng sánh ngang với các dự án biệt thự cao cấp trên thế giới. Đến cuối năm 2012, gần 100% các biệt thự của dự án đã hoàn thành xây dựng phần thô. Một số lượng lớn các biệt thự đã được bàn giao và đón chủ nhân về sinh sống.

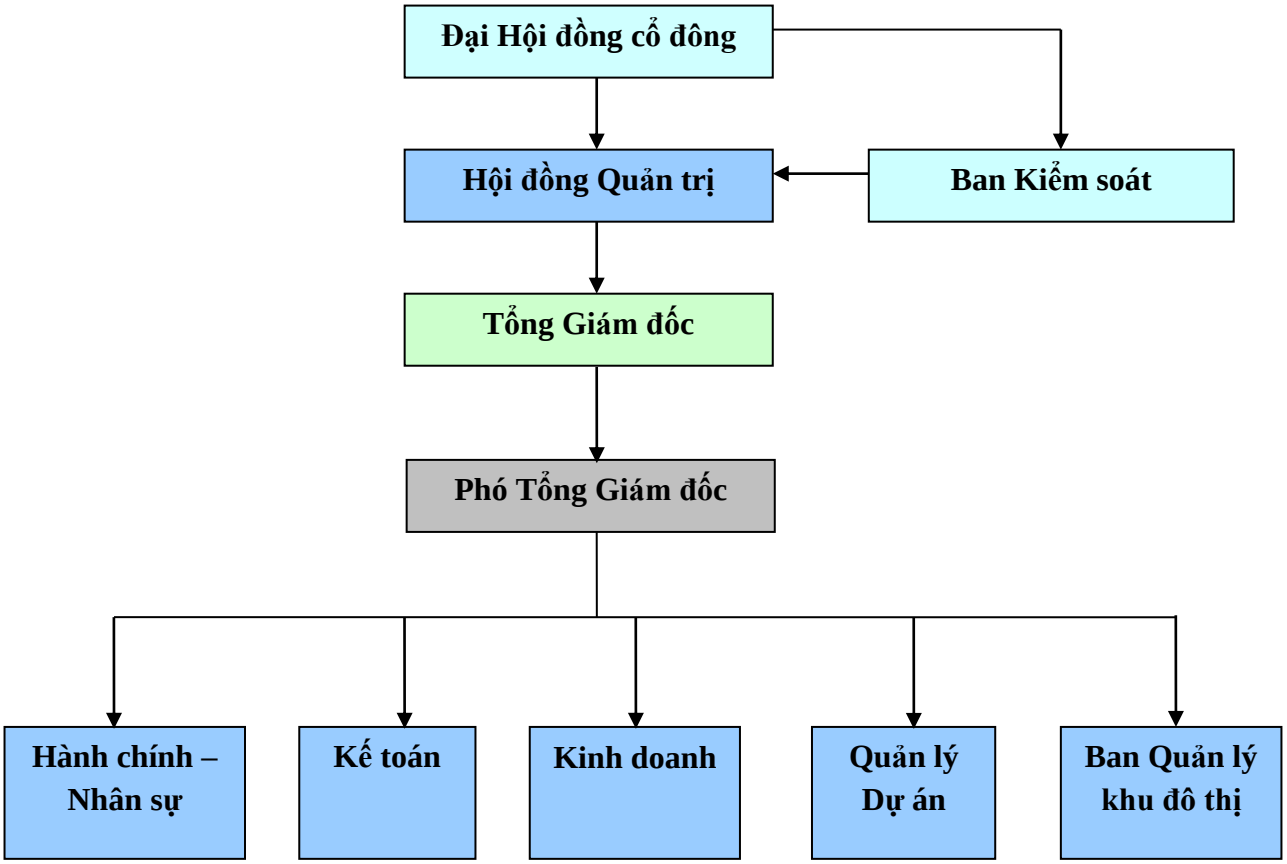
TTTM Vincom Center Long Biên – khu mua sắm sang trọng nằm trong khuôn viên dự án – đã được khai trương đúng dịp Giáng sinh năm 2011. Vincom Center Long Biên hội tụ các gian hàng cao cấp, trung tâm vui chơi giải trí, giáo dục thể chất cho trẻ em, khu ẩm thực phong phú, khu gym và cụm rạp chiếu phim hiện đại, thỏa mãn nhu cầu mua sắm và giải trí của mọi đối tượng khách hàng. Ngay từ ngày đầu khai trương, toàn bộ các gian hàng của TTTM đã được lấp đầy với các thương hiệu đẳng cấp trong nước và quốc tế, thu hút sự chú ý của đông đảo khách hàng.

Khu văn phòng Vincom Village – trụ sở chính của Tập đoàn Vingroup – cũng góp phần không nhỏ tạo nên ấn tượng khác biệt cho dự án khi hình thành một khái niệm mới về không gian văn phòng vừa chuyên nghiệp, rộng rãi, vừa thân thiện, hòa hợp với môi trường thiên nhiên, tạo ra những điều kiện cơ sở vật chất tốt nhất cho cán bộ nhân viên phát huy tối đa năng lực. Nằm ngay trong dự án còn có một hệ thống nhà trẻ, trường mẫu giáo và trường phổ thông quốc tế mang thương hiệu Maple Bear và BVIS (British Vietnamese International School) được đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị hiện đại, tạo điều kiện học tập và vui chơi hài hòa cho các thế hệ tương lai. Ngoài ra, trong tương lai, dự án còn chờ đón sự hiện diện của Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec II đạt tiêu chuẩn 5 sao với các trang thiết bị tối tân, hệ thống phòng khám – chữa bệnh nội trú khép kín tiện nghi, cao cấp và đội ngũ y bác sỹ giàu kinh nghiệm, đảm bảo mang đến cho cộng đồng những dịch vụ chăm sóc sức khỏe hoàn hảo.

Toàn bộ các hạng mục của dự án dự kiến sẽ hoàn thành vào quý IV năm 2014.

V. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức Công ty



2. Tóm tắt lý lịch ban điều hành

Hội đồng quản trị

Ông Vũ Đức Thế - Chủ tịch HĐQT

Ông Thế sinh ngày 07/06/1954 tại Hà Nội. Ông là Cử nhân kinh tế. Từ năm 2001 đến 2002, ông công tác ở Công ty Vũ Hưng. Từ năm 2003, ông Thế công tác tại CTCP Vincom (nay đổi tên là Tập đoàn Vingroup- Công ty CP, sau đây gọi tắt là "Tập đoàn Vingroup"). Từ năm 2005 đến 2007 ông giữ chức vụ Tổng Giám đốc - CTCP Du lịch và Thương mại Vinpearl. Từ năm 2007 đến 2009, ông giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa Ốc Sài Gòn. Năm 2010, ông được bổ nhiệm làm Giám đốc Phát triển Dự án tại Tập đoàn Vingroup. Các chức vụ ông Thế đang nắm giữ tại các tổ chức khác

- Giám đốc Phát triển Dự án - Tập đoàn Vingroup
- Chủ tịch HĐQT- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng.
- Chủ tịch HĐQT- Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội
- Thành viên HĐQT - Công ty CP Xuất nhập khẩu Rau quả Hải Phòng
- Thành viên HĐQT - Công ty CP Bệnh viện Đa khoa quốc tế Vinmec

Ông Nguyễn Quốc Bình - Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Bình sinh ngày 22/06/1959 tại Hà Nội và có Bằng Tiến sỹ kinh tế.Ông công tác tại Công ty TNHH Một thành viên Hanel từ năm 1987 đến nay.Năm 2003 ông được bổ nhiệm làm Phó Giám đốc

Công ty TNHH Một thành viên Hanel. Năm 2007 ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc kiêm Bí thư Đảng ủy của Công ty TNHH Một thành viên Hanel. Ngoài ra, ông còn nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống của Hanel.

Ông Phạm Thiếu Hoa - Thành viên HĐQT

Ông Hoa sinh ngày 06/11/1963 tại Hà Nam. Ông là Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh.Từ năm 1987 đến 2002, ông Hoa phụ trách công tác xuất nhập khẩu tại Công ty Leaprodexim Vietnam.Từ năm 2003 đến 2005, ông giữ chức vụ Phó Giám đốc kinh doanh – Tập đoàn Technocom – Ucraina. Từ tháng 12/2005 đến nay, ông giữ chức vụ Giám đốc phát triển dự án tại Tập đoàn Vingroup.

Các chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển địa ốc Thành phố Hoàng Gia
- Tổng Giám đốc – CTCP Doanh nhân Việt Nam ở nước ngoài
- Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Rau quả Hải Phòng
- Phó Tổng Giám đốc CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

Bà Đoàn Thị Kim Oanh - Thành viên HĐQT

Bà Oanh sinh ngày 01/02/1972 tại Hà Nội. Bà là Thạc sỹ Kinh tế. Từ năm 1994 đến 2008, bà Oanh công tác tại Ban Tổ chức – Hành chính, Kế hoạch – Đầu tư, Công ty TNHH Một thành viên Hanel. Hiện nay bà Oanh giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc kiêm Phó Bí thư Đảng ủy Công ty TNHH Một thành viên Hanel. Ngoài ra, bà Oanh còn giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Hệ thống dây Sumi-Hanel.

Bà Trần Hoài An- Thành viên HĐQT

Bà An sinh ngày 19/02/1971 tại Hà Nội. Bà là Cử nhân ngoại ngữ, Cử nhân kinh tế. Từ năm 2006 đến nay, bà An giữ chức vụ Trưởng phòng Tổng hợp tại CTCP Vincom (nay đổi tên thành Tập đoàn Vingroup – Công ty CP). Từ tháng 9 năm 2009 đến nay, bà được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc - CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Từ tháng 10/2012 đến nay, bà An được bầu làm thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

Các chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT CTCP Phát triển Thành phố Xanh
- Thành viên HĐTV Công ty TNHH Việt Thành – Sài Đồng
- Thành viên HĐTV Công ty TNHH Vincom Retail

Ban Giám đốc

Bà Trần Hoài An- Tổng Giám đốc (xem thông tin ở trên)

Ông Hoàng Quốc Quân – Phó Tổng Giám đốc

Ông Quân sinh ngày 27/12/1969 tại Lạng Sơn. Ông là Cử nhân kinh tế.Ông đã từng công tác tại Công ty May Đức Giang, Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 (CIENCO 8).Từ năm 2008 – 2009, ông làm Giám đốc CTCP Xây dựng và Phát triển đô thị Bắc Việt. Từ năm 2009 đến nay, ông làm trợ lý TGĐ kiêm Trưởng ban Dự án Khu Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội của Công ty TNHH Một thành viên Hanel. Ông Quân còn là Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Hanel.

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Vân Thanh – Trưởng Ban Kiểm soát

Bà Thanh sinh ngày 07/03/1960 tại Thanh Hóa.Bà là Cử nhân kinh tế.Từ năm 1983 đến năm 2008, bà Thanh công tác trong lĩnh vực kế toán tại một số công ty trực thuộc bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Từ năm 2009 đến năm 2011, bà Thanh là Trợ lý tài chính TGĐ Công ty TNHH Một thành viên Hanel kiêm Kế toán trưởng CTCP Truyền thông Hanel. Từ 2012 đến nay, bà Thanh là Kiểm soát viên Công ty TNHH Một thành viên Hanel.

Ông Nguyễn Minh Đức – Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Đức sinh ngày 02/04/1976 tại Hải Phòng.Ông là Cử nhân kinh tế.Từ năm 2006 đến năm 2010, ông Đức là chuyên viên Tài chính Dự án tại CTCP Vincom (nay đổi tên là Tập đoàn Vingroup – Công ty CP).Từ năm 2010 đến nay, ông được bổ nhiệm làm Phó phòng Tài chính Dự án tại Tập đoàn Vingroup.

Bà Trần Thanh Mai – Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Mai sinh ngày 09/11/1969 tại Hà Nội.Bà Mai là Cử nhân kinh tế, Thành viên Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh (ACCA).Từ năm 1991 đến 1996, bà Mai là Kiểm toán viên cao cấp tại Công ty TNHH Ernst & Young Vietnam.Từ năm 1996 đến 2005, bà là Giám đốc Tài chính tại Công ty TNHH Shell Gas Hải Phòng.Từ năm 2005 đến 2009, bà là Kế toán trưởng tại Công ty TNHH Nortel Việt Nam. Từ năm 2009 đến nay, bà là Trưởng phòng Quản lý Kế toán tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam, Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư và Thương mại PFV và Thành viên BKS CTCP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn – Kế toán trưởng

Ông Tuấn sinh ngày 20/5/1979 tại Thanh Hóa.Ông Tuấn là Cử nhân kế toán – kiểm toán.Từ tháng 10/2001 đến 6/2003, ông Tuấn là Trợ lý Kiểm toán thuộc Công ty Cổ phần Kiểm toán Thăng Long.Từ tháng 6/2003 đến 4/2010, ông Tuấn là Chủ nhiệm kiểm toán thuộc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long.Từ 4/2010 đến 9/2010, ông Tuấn là Trưởng phòng kiểm toán Công ty TNHH Kế toán Kiểm toán Việt Nam. Từ 9/2010 đến 5/2012, ông Tuấn là chuyên viên phòng Kiểm toán nội bộ Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Ông Tuấn còn là Thành viên BKS của CTCP Viettronics Đống Đa.

3. Cơ cấu lao động

Số lượng cán bộ nhân viên

Trong năm 2012, nguồn nhân lực của Công ty đã tăng trưởng tương đối ổn định về số lượng và chất lượng, gắn liền với sự ra đời và đi vào hoạt động của nhiều dự án lớn, đồng thời phù hợp với mục tiêu tăng trưởng doanh số và lợi nhuận trong các hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty.

Thời gian	Số lượng CBNV (Người)	Tăng trưởng (%)	Giới tính		Trình Độ		
			Nam	Nữ	Trên Đại học	Đại học	Dưới Đại học
31/01/2012	584		356	228	4	142	438
30/06/2012	575	-2%	373	202	3	121	451
31/12/2012	585	2%	397	188	5	105	475

Thu nhập bình quân thực lĩnh năm 2012 của CBNV của Công ty là 6.204.917 VNĐ/tháng.

4. Chính sách đối với người lao động

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc, nghỉ ngơi: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5,5 ngày/tuần (đối với Khối Hành chính - Văn phòng) và 6 ngày/tuần (đối với Khối Dịch vụ). Khi có yêu cầu để bảo đảm tiến độ, chất lượng trong các hoạt động kinh doanh, dịch vụ, Công ty có thể yêu cầu CBNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động ngoài việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật. CBNV được hưởng chế độ nghỉ Lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo đúng quy định của Luật Lao động.

Điều kiện làm việc: Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn để CBNV có thể yên tâm làm việc, phát huy tối đa năng lực của bản thân, Công ty đã bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang. CBNV được cấp phát đồng phục, trang thiết bị làm việc hiện đại, được kiểm tra sức khỏe định kỳ. Đối với CBNV trực thuộc khối dịch vụ, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện, thiết bị bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Mục tiêu của Công ty là xây dựng một đội ngũ nhân sự tinh gọn, có đủ cả Đức và Tài, thu hút và chào đón tất cả những ứng viên đang quan tâm tìm kiếm một môi trường làm việc năng động, tốc độ, sáng tạo và hiệu quả - nơi mỗi cá nhân có thể tự do sáng tạo, phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn.

Tùy theo từng vị trí cụ thể sẽ có những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu chính như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có quyết tâm phát triển nghề nghiệp, có tinh thần trách nhiệm và tính kỷ luật cao. Cán bộ quản lý phải là những người thật sự tâm huyết, bản lĩnh vững vàng, dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm, có năng lực tổ chức và quản lý tốt. Đối với các vị trí quản lý cấp cao, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, khả năng tư duy logic, phán đoán nhanh nhạy, phân tích và giải quyết vấn đề hiệu quả.

Đào tạo: Công ty đã đặc biệt chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả chính sách đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ cho CBNV. Năm 2012 được xác định là "Năm Đào tạo" với các hoạt động được triển khai rộng khắp tại tất cả các Bộ phận trong Công ty. Tất cả các khóa đào tạo đều được cung cấp cho CBNV miễn phí.

Các hình thức đào tạo:

- Đào tạo trên lớp học.
- Đào tạo trên công việc (on the job training), bao gồm đào tạo tại chỗ (ngay tại vị trí làm việc của CBNV) và đào tạo chéo (CBNV được cử sang học và làm việc tại các bộ phận khác để trang bị thêm kiến thức và rèn luyện kỹ năng làm việc).
- Cử CBNV đi học các khóa đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn, tham dự hội nghị, hội thảo chuyên đề, đi tham quan, giao lưu, học hỏi để tìm hiểu những kiến thức, kinh nghiệm, sáng kiến đã được kiểm nghiệm bằng thực tế.

Các khóa đào tạo bắt buộc:

- Đào tạo định hướng (về Văn hóa Công ty, Nội qui, Hệ thống Qui định, Qui chế, các kiến thức chung về sản phẩm/ dịch vụ của Công ty, các kiến thức chung về Phòng cháy chữa cháy, An toàn lao động).
- Đào tạo kỹ năng nghề (chuỗi các khóa đào tạo kỹ năng phục vụ trong ngành dịch vụ).
- Đào tạo kỹ năng mềm (kỹ năng giao tiếp, kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp, kỹ năng tư vấn khách

hàng, kỹ năng đàm phán).

- Đào tạo kỹ năng quản lý cơ bản (kỹ năng giám sát, kỹ năng quản lý nhân sự, kỹ năng giao việc và đánh giá).

Các khóa đào tạo khác: Tùy theo đặc thù công việc của mỗi vị trí công tác, các khóa đào tạo nghiệp vụ chuyên môn được tổ chức thường xuyên để bổ sung, cập nhật kiến thức, nâng cao trình độ hiểu biết và kỹ năng nghiệp vụ cho mỗi CBNV.

Các khóa đào tạo được các Cán bộ Lãnh đạo, Cán bộ quản lý tại Công ty hoặc các chuyên gia cao cấp từ các tổ chức đào tạo chuyên nghiệp, uy tín trong và ngoài nước trực tiếp giảng dạy.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của CBNV nhằm ghi nhận đúng mức năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân, đồng thời tạo động lực khuyến khích CBNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

Lương, Bảo hiểm: Công ty luôn duy trì mức lương cho CBNV cao hơn so với mặt bằng lương chung của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực trên thị trường. Trong năm 2012, Công ty thực hiện các đợt tăng lương cho CBNV dựa trên kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng CBNV đối với Công ty. Nhằm thu hút nhân tài, Công ty có chính sách lương đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân CBNV lâu dài, mặt khác để "chiêu hiền đãi sĩ", thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn mua thêm Bảo hiểm sinh mạng, tai nạn cá nhân 24/24h cho toàn thể CBNV.

Khen thưởng: Công ty đã xây dựng và áp dụng chính sách Khen thưởng tại tất cả các bộ phận của Công ty, theo đó mọi CBNV có thành tích, đóng góp vào hiệu quả hoạt động của bộ phận đều phải được ghi nhận, biểu dương và khen thưởng. Chính sách Khen thưởng với các nội dung và hình thức khen thưởng chi tiết đã được phổ biến tới tất cả các Cán bộ Lãnh đạo, Cán bộ quản lý và toàn thể CBNV để tổ chức thực hiện.

Các loại hình khen thưởng chính:

- Khen thưởng thành tích đột xuất: Khen thưởng các cá nhân có thành tích xuất sắc trong công việc, góp phần mang lại lợi ích về kinh tế hoặc góp phần nâng cao hiệu quả công việc của bộ phận, nâng cao uy tín, hình ảnh của Công ty. Khen thưởng các cá nhân/tập thể tích cực tham gia các hoạt động văn thể, xây dựng văn hóa Công ty.
- Khen thưởng thành tích khi kết thúc dự án/chiến dịch: Khen thưởng các cá nhân/tập thể tham gia tích cực và hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, góp phần tạo ra thành công chung của mỗi dự án/chiến dịch.
- Khen thưởng sáng kiến: Khen thưởng các cá nhân có sáng kiến mang lại lợi ích cho Công ty, có các đề xuất cải tiến mới góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, của bộ phận, nâng cao hình ảnh, uy tín của Công ty.
- Khen thưởng gương "Người tốt việc tốt": Ngăn chặn được thảm họa hoặc xử lý tốt với tình huống khẩn cấp; dũng cảm cứu người trong điều kiện nguy hiểm, trả lại tài sản nhặt được, phát hiện và ngăn chặn những hành vi vi phạm nội qui, qui định, các nguyên tắc và giá trị cốt lõi của Công ty.

- Khen thưởng thành tích định kỳ: Khen thưởng cá nhân xuất sắc của Tháng; Khen thưởng thành tích cá nhân/ tập thể cuối năm; Khen thưởng thành tích thi đua nhân các sự kiện quan trọng của Công ty.

Các hình thức khen thưởng: Tặng Giấy khen/ Bằng khen, tặng thưởng tiền mặt, tặng thưởng chuyến du lịch trong hoặc ngoài nước, đề bạt, nâng lương trước hạn...

Phúc lợi: Công ty đặc biệt quan tâm đến quyền lợi và đời sống tinh thần cho toàn thể CBNV. Chính sách phúc lợi đã được xây dựng rất chi tiết, thường xuyên được Ban Lãnh đạo Công ty nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung nhằm duy trì chế độ phúc lợi cho CBNV ở mức cao, qua đó góp phần tạo động lực làm việc, khích lệ CBNV đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty.

Theo chính sách phúc lợi của Công ty, CBNV được tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật/ kết hôn/ sinh con, được thăm hỏi, tặng quà khi ốm đau. Vào các dịp lễ như Tết Dương lịch, Tết Âm Lịch, Ngày Quốc tế Phụ nữ, Ngày Chiến thắng 30/4, Quốc tế lao động 1/5, Ngày Phụ nữ Việt Nam, Ngày Quốc tế thiếu nhi, Rằm Trung thu, Ngày Quốc Khánh..., CBNV được tặng quà, được tham gia các hoạt động Lễ hội, sinh hoạt tập thể với qui mô tổ chức chuyên nghiệp. Vào dịp hè, Công ty tổ chức cho CBNV cùng gia đình đi tham quan, nghỉ mát. Đặc biệt, Công ty xây dựng chính sách khen thưởng cho con em CBNV đạt thành tích cao trong học tập, thể thao, nghệ thuật, tổ chức trại hè kèm các chương trình đào tạo kỹ năng sống cho các cháu. Những phần thưởng này đã luôn là động lực để các cháu phấn đấu nỗ lực hơn nữa, đem lại niềm tự hào cho bố mẹ các cháu và cũng góp phần tạo thêm động lực để các bố mẹ đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty.

Công ty thường xuyên tổ chức, tạo điều kiện để CBNV tham gia các hoạt động tập luyện, thi đấu thể thao, rèn luyện sức khỏe và giải trí với các bộ môn như: aerobics, yoga, khiêu vũ, nhảy Flash Mob, chơi trò chơi (Games Shows), thi đấu bóng chuyền, bóng đá, tennis, bóng bàn, cầu lông... Đặc biệt, "Ngày hội cuối Quý" với các chương trình nghệ thuật, liên hoan ẩm thực đặc sắc, thu hút đông đảo CBNV cùng gia đình tham gia đã thực sự đem lại cho CBNV và người thân những giờ phút thư giãn, sảng khoái.

Ngoài ra, công ty có chính sách trợ cấp, hỗ trợ cho những CBNV và người thân trong gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, không may bị tai nạn, mắc bệnh tật hiểm nghèo hoặc gặp thiên tai, hỏa hoạn… CBNV và người thân còn được hưởng chế độ ưu đãi khi sử dụng các dịch vụ tại các khách sạn thuộc hệ thống Vinpearl Resort, Vinpearl Luxury, dịch vụ Gym & Spa tại hệ thống Vincharm, dịch vụ khám chữa bệnh cao cấp tại Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec...

VI. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

1. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 31/12/2012)

	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
Danh mục	Giá trị (x10,000 VNĐ)	Tỷ lệ	Giá trị (x10,000 VNĐ)	Tỷ lệ	Giá trị (x10,000 VNĐ)	Tỷ lệ
Cổ đông cá nhân	**1.195.800**	**1%**	**0**	**0%**	**1.195.800**	**1%**
Từ 5% trở lên	0	0%	0	0%	0	0%
Dưới 5%	**1.195.800**	1%	0	0%	1.195.800	1%
Cổ đông pháp nhân	**118.800.000**	**99%**	**0**	**0%**	**118.800.000**	**99%**
Từ 5% trở lên	118.800.000	99%	0	0%	118.800.000	99%
Dưới 5%	0	0%	0	0%	0	0%
Cổ phiếu Quỹ	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**
Tổng cộng	**119.995.800**	**100%**	**0**	**0%**	**119.995.800**	**100%**

2. Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nội bộ (tại thời điểm 31/12/2012)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Vũ Đức Thế	Chủ tịch HĐQT	0	0.00%
2	Nguyễn Quốc Bình	Thành viên HĐQT	0	0.00%
3	Phạm Thiếu Hoa	Thành viên HĐQT	0	0.00%
4	Trần Hoài An	Thành viên HĐQT	0	0.00%
5	Đoàn Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	0	0.00%
BAN GIÁM ĐỐC				
1	Trần Hoài An	Tổng Giám đốc	0	0.00%
2	Hoàng Quốc Quân	Phó TGĐ	0	0.00%
3	Nguyễn Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	0	0.00%
BAN KIỂM SOÁT				
1	Trần Thị Vân Thanh	Trưởng ban	0	0.00%
2	Trần Thanh Mai	Thành viên	0	0.00%
3	Nguyễn Minh Đức	Thành viên	0	0.00%

3. Sở hữu của cổ đông lớn (tại thời điểm 31/12/2012)

STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phầnnắm giữ	Tỷ lệ
1	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	94.800.000	79%
2	Công ty TNHH Một thành viên Hanel	24.000.000	20%

4. **Giao dịch của các thành viên chủ chốt (HĐQT, Ban kiểm soát, Ban giám đốc):** không phát sinh
5. **Giao dịch của những cá nhân có liên quan đến các thành viên chủ chốt:** không phát sinh
6. **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn:**

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/ Công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	73.200.000	61%	94.800.000	79%	Để nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng
2	Phan Quang Đăng	Cổ đông lớn	10.800.000	9%	0	0%	Để thu hồi vốn đầu tư
3	Ngô Phương Hạnh	Cổ đông lớn	10.800.000	9%	0	0%	Để thu hồi vốn đầu tư

VII. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2012

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**5.637.587.056.198**	**5.456.322.822.936**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***619.371.082.385***	***670.602.815.271***
111	1. Tiền		37.371.082.385	614.602.815.271
112	2. Các khoản tương đương tiền		582.000.000.000	56.000.000.000
120	***II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn***	***14.1***	***876.900.000.000***	***380.000.000.000***
121	1. Đầu tư ngắn hạn		876.900.000.000	380.000.000.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-	-
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.281.833.308.612***	***1.140.704.487.527***
131	1. Phải thu khách hàng	5	599.698.281.114	838.889.420.743
132	2. Trả trước cho người bán	6	305.965.048.925	280.521.548.472
135	3. Các khoản phải thu khác	7	377.891.789.732	21.293.518.312
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.721.811.159)	-
140	***IV. Hàng tồn kho***	***8***	***2.814.645.112.441***	***3.159.877.346.272***
141	1. Hàng tồn kho		2.814.645.112.441	3.159.877.346.272
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***44.837.552.760***	***105.138.173.866***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.032.894.705	1.214.788.392
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		42.358.329.661	86.290.924.034
154	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		125.420.923	
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		1.320.907.471	17.632.461.440

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**5.541.680.235.400**	**2.144.416.036.582**
220	***II. Tài sản cố định***		***395.873.965.638***	***385.246.174.721***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	19.723.452.221	19.558.273.506
222	Nguyên giá		24.567.682.738	21.328.544.881
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.844.230.517)	(1.770.271.375)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	32.210.000	38.727.500
228	Nguyên giá		65.542.500	49.792.500
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(33.332.500)	(11.065.000)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	376.118.303.417	365.649.173.715
240	***III. Bất động sản đầu tư***	***13***	***891.166.642.181***	***391.435.000.740***
241	1. Nguyên giá		918.862.202.179	392.092.473.801
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(27.695.559.998)	(657.473.061)
250	***IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***	***14.2***	***4.139.314.607.030***	***1.334.999.500.000***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		4.138.714.607.030	-
258	2. Đầu tư dài hạn khác		600.000.000	1.334.999.500.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***115.325.020.551***	***32.735.361.121***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	112.945.522.564	25.001.028.587
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	2.379.497.987	2.484.332.534
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	5.250.000.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**11.179.267.291.598**	**7.600.738.859.518**

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**9.546.569.400.612**	**6.984.111.114.169**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***6.024.875.735.285***	***5.674.068.544.807***
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	155.000.000.000	-
312	2. Phải trả người bán		538.332.876.660	337.481.908.414
313	3. Người mua trả tiền trước	17	4.651.313.924.556	1.247.973.627.871
	- *Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản*		*4.651.293.680.624*	*1.247.973.627.871*
	- *Các khoản người mua trả tiền trước khác*		*20.243.932*	-
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	128.928.366.044	122.803.211.888
315	5. Phải trả người lao động		42.109.649	4.946.668.831
316	6. Chi phí phải trả	19	494.532.511.942	415.127.226.279
	- *Chi phí lãi vay trích trước*		*114.774.716.777*	*5.273.997.587*
	- *Chi phí xây dựng trích trước*		*373.546.889.052*	*406.774.630.672*
	- *Phải trả khác*		*6.210.906.113*	*3.078.598.020*
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	56.725.946.434	3.545.735.901.524
	- *Tiền ứng vốn từ nhà đầu tư thứ cấp*		-	*3.045.499.064.188*
	- *Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác*		*56.725.946.434*	*500.236.837.336*
330	***II. Nợ dài hạn***		***3.521.693.665.327***	***1.310.042.569.362***
331	1. Phải trả dài hạn khác	21	21.693.665.327	15.725.427.914
334	2. Vay và nợ dài hạn	22	3.500.000.000.000	1.294.317.141.448
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**23**	**1.629.643.594.993**	**616.627.745.349**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***		***1.629.643.594.993***	***616.627.745.349***
411	1. Vốn cổ phần		1.199.958.000.000	500.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.843.750.000	-
414	3. Cổ phiếu quỹ		-	(1.515.000.000)
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		427.841.844.993	118.142.745.349
439	**C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**	**24**	**3.054.295.993**	-
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**11.179.267.291.598**	**7.600.738.859.518**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
1. Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US$)	8.213	-

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25.1**	**3.501.825.036.128**	**890.735.529.805**
03	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**		**-**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25.1**	**3.501.825.036.128**	**890.735.529.805**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**26**	**(2.319.019.261.041)**	**(775.863.846.365)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.182.805.775.087**	**114.871.683.440**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**25.2**	**145.175.151.834**	**51.662.045.312**
22	**7. Chi phí tài chính**	**27**	**(287.366.366.947)**	**(255.709.679)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(281.619.377.160)*	-
24	**8. Chi phí bán hàng**		**(21.226.164.640)**	**(17.025.479.444)**
25	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**		**(46.116.305.919)**	**(13.288.767.013)**
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**973.272.089.415**	**135.963.772.616**
31	**11. Thu nhập khác**	**28**	**30.051.374.174**	**10.251.304.166**
32	**12. Chi phí khác**	**28**	**(1.810.305.980)**	**(19.624.350)**
40	**13. Lợi nhuận khác**		**28.241.068.194**	**10.231.679.816**
45	**14. Phần lỗ từ công ty liên kết**	**14.2**	**(358.020.392.970)**	**-**
50	**15. Tổng lợi nhuận trước thuế**		**643.492.764.639**	**146.195.452.432**
51	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**30.2**	**(333.574.534.455)**	**(46.618.074.103)**
52	**17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại**	**30.3**	**(104.834.547)**	**2.484.332.534**
60	**18. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN**		**309.813.395.637**	**102.061.710.863**
	Trong đó:			
61	*Lợi ích của các cổ đông thiểu số*	24	*114.295.993*	-
62	*Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ*		*309.699.099.644*	*102.061.710.863*
70	**19. Lãi trên cổ phiếu**	**32**		
	- Lãi cơ bản		*3.846*	*2.046*
	- Lãi suy giảm		*3.846*	*2.046*

3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận trước thuế**		**643.492.764.639**	**146.195.452.432**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định	9,10, 13	30.134.313.579	2.425.961.125
03	Các khoản dự phòng		1.721.811.159	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	25.2	(145.175.151.834)	(51.662.045.312)
05	Lỗ từ công ty liên kết	14.2	358.020.392.970	-
06	Chi phí lãi vay	27	281.619.377.160	255.709.679
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**1.169.813.507.673**	**97.215.077.924**
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		218.124.790.186	(958.566.981.773)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		642.367.242.412	(1.956.508.625.035)
11	Tăng các khoản phải trả		257.176.632.110	4.889.543.001.394
12	Tăng chi phí trả trước		(24.683.389.257)	(26.165.523.492)
13	Tiền lãi vay đã trả		(497.180.798.948)	-
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	(300.342.722.819)	(12.198.799.995)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		21.561.553.971	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(22.782.461.441)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**1.486.836.815.328**	**2.010.535.687.582**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(489.214.184.400)	(476.252.904.393)
23	Tiền chi cho vay		(2.745.840.000.000)	(809.878.866.915)
24	Tiền thu hồi cho vay		2.266.412.222.222	459.196.721.371
25	Tiền chi mua cổ phần của công ty khác		(3.791.084.000.000)	(835.251.000.000)
	Tiền chi để góp vốn công ty con		(3.073.000.000)	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		131.679.227.502	2.414.593.246
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(4.631.119.734.676)**	**(1.659.771.456.691)**

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	23.1	699.958.000.000	-
	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số	24	2.940.000.000	-
32	Mua cổ phiếu quỹ		-	(5.000.000.000)
	Tiền thu về từ tái phát hành cổ phiếu quỹ		3.358.750.000	3.485.000.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		5.286.086.260.785	3.529.031.653.656
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.699.291.824.323)	(3.323.604.923.166)
36	Cổ tức tạm ứng cho chủ sở hữu của công ty mẹ		(200.000.000.000)	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**3.093.051.186.462**	**203.911.730.490**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**(51.231.732.886)**	**554.675.961.381**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**670.602.815.271**	**115.926.853.890**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**619.371.082.385**	**670.602.815.271**

SAI DONG

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Phường Việt Hưng,
Quận Long Biên, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: (84 4) 39749261
Fax: (84 4) 39749262
Website: http://saidongjsc.com