

Peaceful land



**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2013**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**



SAI DONG

MỤC LỤC

I. THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	02
II. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	03
1. Tổng quan, Tâm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi.....	03
2. Ngành nghề kinh doanh.....	04
3. Quá trình phát triển và những sự kiện nổi bật.....	06
4. Sự kiện nổi bật của Công ty trong năm 2013.....	06
5. Danh sách công ty thành viên.....	07
6. Tóm tắt tình hình tài chính.....	08
7. Định hướng phát triển của Công ty.....	08
III. CÁC BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG 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.....	14
4. Quản lý rủi ro.....	16
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 2013.....	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. THÔNGIỆP 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, mặc dù 2013 vẫn là một năm khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất Động Sản (BDS) nói riêng, nền kinh tế Việt Nam đã dần ổn định bởi lạm phát được kiểm soát tốt và tăng trưởng GDP bền vững. Riêng thị trường BDS, nhiều chuyên gia cho rằng niềm tin của khách hàng đã quay lại với nhu cầu mua BDS từ cuối năm tăng khá mạnh, đặc biệt là ở những dự án đang hoàn thiện, trong giai đoạn bàn giao. Những dấu hiệu khởi sắc vào những tháng đầu năm 2014 cho thấy đà phục hồi thị trường BDS trong thời gian tới là rất khả quan.

Trong năm qua, với ưu thế là một đơn vị thành viên của Tập đoàn Vingroup – một trong những công ty BDS lớn nhất tại Việt Nam, cùng sự cố gắng không ngừng của toàn thể CBNV, CTCP Sài Đồng đã vượt qua năm 2013 một cách thành công trong cả công tác đầu tư, xây dựng cũng như quản trị doanh nghiệp, hoàn thành nhiều mục tiêu, kế hoạch đã đề ra. Bên cạnh đó, CTCP Sài Đồng đang tiếp tục hoàn thiện dự án Vinhomes Riverside theo hướng một khu đô thị sinh thái đẳng cấp với đầy đủ các hạ tầng dịch vụ tiện ích để trở thành một trong những không gian sống tốt nhất Việt Nam. Bên cạnh việc đẩy nhanh tiến độ tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Công ty sẽ cùng với Vingroup nghiên cứu kế hoạch đầu tư vào các dự án bất động sản khác, với mục tiêu sinh lợi nhuận cao và đều đặn cho cổ đông.

Với diễn biến của kinh tế Việt Nam trong năm qua, năm 2014 nền kinh tế được dự báo vẫn chưa thể ra khỏi giai đoạn trì trệ mặc dù sẽ vẫn tiếp tục tăng trưởng nhưng với tốc độ chậm. Do vậy, HĐQT Công ty đã đề ra những chiến lược hoạt động, quản trị phù hợp trong năm tới.

CTCP Sài Đồng dự định tìm các dự án bất động sản có khả năng sinh lợi cao để tiếp tục đầu tư từ nguồn vốn chủ sở hữu đã tích lũy được từ dự án Vinhomes Riverside. HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty sẽ tập trung vận hành và quản lý tốt dự án Vinhomes Riverside, gia tăng tiện ích cho cư dân và tiếp tục chuyên nghiệp hóa phong cách phục vụ. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng tiếp tục 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.

Với những lợi thế vốn có, cùng 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 sẽ hoàn thành các kế hoạch đã đề ra, tiến tới mục tiêu trở thành một trong những thương hiệu bất động sản có uy tín trên thị trường, đồng thời 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 phát triển. 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

(đã ký và đóng dấu)

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 Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103040736 do Phòng ĐKKD - 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 CTCP Sài Đồng được chính thức đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM).

CTCP Sài Đồng là công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Tập đoàn Vingroup”), với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại CTCP Sài Đồng là 79% vốn điều lệ. Tập đoàn Vingroup – Công ty CP được biết đến như một trong những Tập đoàn kinh doanh BĐS hàng đầu tại Việt Nam.

CTCP Sài Đồng được thành lập với nhiệm vụ trọng tâm là phát triển khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside 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 với 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 trên thị trường, 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 hơn 3 năm triển khai, CTCP Sài Đồng 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 Vinhomes Riverside, hoàn tất và đưa vào hoạt động TTTM cao cấp Vincom Center Long Biên; hơn 1.600 biệt thự thuộc dự án đã hoàn thiện và từng bước 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, nhận được nhiều giải thưởng Quốc tế, không chỉ góp phần quan trọng trong việc cải tạo, nâng cao chất lượng đô thị tại Quận Long Biên, thủ đô Hà Nội, mà còn không ngừng hoàn thiện hình ảnh là một trong những khu đô thị kiểu mẫu tại Việt Nam.

Tầm nhìn

Là công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, một trong những thương hiệu BĐS hàng đầu Việt Nam, CTCP Sài Đồng phấn đấu trở thành một doanh nghiệp mạnh, lấy hoạt động đầu tư - kinh doanh BĐS làm trọng tâm chiến lược.

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: Hòa 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 CTCP Sài Đồng (cập nhật theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 10 ngày 21/10/2013):

- 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 khỏe 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
- Trồng các loại hoa, cây cảnh phục vụ nhu cầu sinh hoạt, làm đẹp cảnh quan, môi trường, sinh hoạt văn hoá...
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt
- Bán buôn các loại hoa, cây trồng, cây cảnh
- Bán lẻ các loại hoa, cây trồng, cây cảnh

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp

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 ban đầu là 500 tỷ đồng, hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh BĐS, xây dựng công trình dân dụng và dịch vụ giải trí. Tháng 6/2012, Công ty tăng vốn điều lệ lên 1.200 tỷ đồng thông qua phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

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

CTCP Sài Đồng là chủ đầu tư của Dự án Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside 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 trong những khu đô thị sinh thái đẳng cấp hàng đầu Việt Nam, mang bản sắc, dấu ấn riêng.

Được khởi công từ ngày 12/05/2011, đến nay, Vinhomes Riverside đã hoàn thiện hầu hết các hạng mục, trở thành một khu đô thị hoàn chỉnh với đầy đủ hệ thống hạ tầng, tiện ích (như TTTM, hệ thống trường học quốc tế, hạ tầng giao thông, khu ẩm thực và giải trí, hệ thống phức hợp thể thao...). Trong năm 2013, để nâng cao chất lượng sống của cư dân cũng như ngày càng hoàn thiện chất lượng dịch vụ, CTCP Sài Đồng đã liên tục đầu tư nâng cấp chất lượng dịch vụ, mỹ quan khu đô thị... và cho xây dựng thêm khu tiện ích cao cấp Almaz trên tổng diện tích khoảng 2,5ha, dự kiến đưa vào hoạt động trong nửa đầu năm 2014.

Bên cạnh đó, CTCP Sài Đồng cũng đang nghiên cứu, phối hợp với các đối tác và có kế hoạch đầu tư vào một số dự án bất động sản giàu tiềm năng khác.

4. Sự kiện nổi bật trong năm 2013

Ngày 23/04/2013: Trường Quốc tế BVIS tại Vinhomes Riverside đã có lễ Tổng khánh thành, với sự hiện diện của Đại sứ đặc mệnh toàn quyền Liên Hiệp Vương Quốc Anh tại Việt Nam, Phó Chủ tịch Ủy Ban Nhân dân thành phố Hà Nội và Phó Chủ tịch Tập đoàn Vingroup.

Tháng 5/2013: Vinhomes Riverside đã giành chiến thắng cao nhất ở hạng mục “Dự án Phức hợp tốt nhất châu Á - Thái Bình Dương” thuộc Giải thưởng Bất động sản quốc tế - International Property Awards 2013. Đây là dự án đầu tiên của Việt Nam giành được giải thưởng danh giá tầm cỡ khu vực và thế giới của International Property Awards.

Ngày 01/06/2013: Lễ hội thả diều với chủ đề “Bay cùng Vincom Village 2013” cùng nhiều hoạt động vui chơi giải trí sôi động dành cho cộng đồng cư dân Vinhomes Riverside, đặc biệt là các cư dân nhí nhằm mang đến một sân chơi văn hóa về điều nghệ thuật độc đáo và hấp dẫn.

Ngày 05/09/2013: Trường Mầm non Vinschool tại Vinhomes Riverside chính thức khai giảng năm học 2013-2014, niên khoá đầu tiên đầy ý nghĩa của hệ thống giáo dục Vinschool thuộc Tập đoàn Vingroup.

Ngày 07/10/2013: Tập đoàn Vingroup công bố chiến dịch kích cầu và tri ân toàn diện đối với khách hàng tại các khu đô thị của Tập đoàn, trong đó có Vinhomes Riverside. Theo đó, các cư dân thuộc Vinhomes Riverside sẽ được miễn phí 10 năm phí dịch vụ cùng nhiều ưu đãi khác.

Tháng 10/2013: Khởi công khu tiện ích cao cấp Almaz trên tổng diện tích khoảng 2,5ha và dự kiến đưa vào hoạt động trong nửa đầu năm 2014. Đây sẽ là một khu tiện ích siêu sang với hàng loạt các dịch vụ theo phong cách và tiêu chuẩn quốc tế, đặc biệt, lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam như: chuỗi các nhà hàng nổi tiếng gồm Nhà hàng Việt Nam, Nhà hàng Nhật Bản, Nhà hàng Trung Quốc và Nhà hàng Âu – Mỹ; dịch vụ đẳng cấp như làm đẹp tại Spa theo chủ đề Butterfly CoCoon (kén bướm) vô cùng tinh tế mang lại cảm giác của sự thay đổi toàn diện cho người sử dụng; dịch vụ giải trí tại khu Bowling, Karaoke hoặc xem phim với dịch vụ đặc biệt hoàn hảo của VIP Cinema...

Ngày 12/12/2013: Cùng với việc công bố thương hiệu Vinhomes – thương hiệu thống nhất cho dòng sản phẩm nhà ở của Tập đoàn Vingroup, Khu đô thị sinh thái Vincom Village chính thức được đổi tên thành Vinhomes Riverside.

Ngày 24/12/2013: Chương trình Dạ tiệc Giáng sinh đặc biệt sang trọng và đặc sắc mang tên “Feels like home” dành riêng cho cư dân và khách hàng của Vinhomes Riverside đã được tổ chức ngay trên quảng trường Vincom Center Long Biên. Đây là món quà tri ân và là lời chúc Giáng sinh – Năm mới an lành, hạnh phúc mà Chủ đầu tư Tập đoàn Vingroup gửi tới cư dân “thành phố bên sông” Vinhomes Riverside.

Ngày 22/01/2014: Hội chợ xuân với chủ đề "Tinh hoa Tết Việt" do Tập đoàn Vingroup tổ chức dành riêng cho cộng đồng cư dân Vinhomes đã mở cửa vào ngày 22/1 tại khu đô thị Vinhomes Riverside với nhiều hoạt động ăn uống, biểu diễn, mua sắm đậm nét truyền thống nhưng không kém phần độc đáo, hấp dẫn.

5. Danh sách công ty thành viên đến hết ngày 31/12/2013

5.1. Công ty mẹ: Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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: 9.296.385.120.000 đồng (căn cứ theo Giấy chứng nhận ĐKDN do Phòng ĐKKD – Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp thay đổi lần 51 ngày 19/02/2014)

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

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

5.2. Công ty con: Công ty TNHH Việt Thành – Sài Đồng

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

Vốn điều lệ: 185.000.000.000 đồng

Tỷ lệ cổ phần sở hữu của công ty mẹ: 73,51% Vốn điều lệ Công ty TNHH Việt Thành – Sài Đồng, tương đương 136.000.000.000 đồng,

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Bất động sản

5.3. Công ty con: Công ty TNHH Hợp tác kinh doanh và phát triển ISADO

Địa chỉ: Số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vincom Village, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Vốn điều lệ: 247.596.000.000 đồng

Tỷ lệ cổ phần sở hữu của công ty mẹ: 70% Vốn điều lệ Công ty TNHH Hợp tác kinh doanh và phát triển ISADO, tương đương 173.317.200.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Bất động sản

6. Tóm tắt tình hình tài chính:

	2013	2012	2011
Chỉ tiêu (VNĐ)			
Doanh thu thuần	5.019.108.960.264	3.501.825.036.128	890.735.529.805
Doanh thu tài chính	204.348.992.947	145.175.151.834	51.662.045.312
Lợi nhuận hoạt động	1.346.737.983.061	973.272.089.415	135.963.772.616
Lợi nhuận trước thuế	1.501.411.991.086	643.492.764.639	146.195.452.432
Lợi nhuận sau thuế	1.159.990.369.535	309.813.395.637	102.061.710.863
Tài sản ngắn hạn	7.381.433.059.377	5.637.587.056.198	5.456.322.822.936
Tài sản dài hạn	5.226.288.003.714	5.541.680.235.400	2.144.416.036.582
Tổng tài sản	12.607.721.063.091	11.179.267.291.598	7.600.738.859.518
Nợ phải trả	9.815.032.802.570	9.546.569.400.612	6.984.111.114.169
Vốn chủ sở hữu	2.789.515.112.655	1.629.643.594.993	616.627.745.349
Chỉ số tài chính			
Tỷ suất lợi nhuận hoạt động	26,83%	27,79%	15,26%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế	23,11%	8,85%	11,46%
LN sau thuế/Vốn chủ SH	41,58%	19,01%	16,55%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2011, 2012 và 2013

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 khu tiện ích cao cấp Almaz của dự án Vinhomes Riverside 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 chất lượng cao từ mẫu giáo đến trường cấp 3.

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 BĐS mạnh, có uy tín trên thị trường.

III. CÁC BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Tổng quan tình hình kinh tế 2013

Năm 2013 đã khép lại với bức tranh kinh tế tuy còn nhiều khó khăn nhưng đã bắt đầu có những tín hiệu tích cực. Nhìn lại tổng thể “bức tranh kinh tế” Việt Nam trong năm qua, có thể thấy nền kinh tế đã có những dấu hiệu phục hồi, các chỉ số về kinh tế vĩ mô như tỷ lệ tăng trưởng, lạm phát, tỷ giá, xuất nhập khẩu đã có sự tăng trưởng và ổn định hơn so với các năm trước. Đặc biệt, từ quý IV/2013, thị trường giao dịch thương mại nói chung và thị trường BĐS nói riêng đã có những dấu hiệu khởi sắc, niềm tin vào thị trường đang dần được cải thiện. Đó là những dấu hiệu tốt để Công ty tiếp tục có những chiến lược hoạt động phù hợp, nâng cao kết quả đầu tư, kinh doanh.

Năm 2013: Tăng cường chất lượng dịch vụ và đẩy mạnh thu tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Trong năm qua, hoạt động chuyển nhượng đất xây dựng biệt thự đã góp phần làm cho lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính (kinh doanh BĐS) tăng mạnh so với năm 2012. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của CTCP Sài Đồng đạt 107% kế hoạch với gần 5.019 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt gần 1.160 tỷ đồng, đạt 188% kế hoạch.

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2013	Chênh lệch (%)
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	5.019	4.687	7%
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	1.200	1.200	0%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	1.160	615	90,4%
Lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần (%)	23,33	13,12	10,21%
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn Điều lệ (%)	97,58	51,25	46,33%

Chỉ sau 3 năm kể từ khi bắt đầu phát triển, hầu hết các hạng mục của dự án Vinhomes Riverside đã được hoàn tất. Quần thể biệt thự đã hoàn thành 100% phần thô và đang được lần lượt bàn giao cho khách hàng để hoàn thiện. Liên tiếp các hạng mục mới được hoàn thiện và các tiện ích mới được đưa vào hoạt động góp phần nâng cao tiện ích cho khu đô thị, gồm: hai Cùm hồ bơi ngoài trời, Trường Quốc tế BVIS (British Vietnamese International School), Sân tập golf Vincom Village – Golf Club, trường Mầm non Vinschool, hệ thống lọc nước sinh hoạt siêu sạch, và tới đây sẽ là khu dịch vụ tiện ích cao cấp Almaz.

Không chỉ vậy, với kiến thức và hệ thống hạ tầng ưu việt, Vinhomes Riverside 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 tặng Giải thưởng Bất động sản Đông Nam Á được tổ chức tại Singapore năm 2012, đặc biệt, là giải thưởng “Dự án Phục hợp tốt nhất Châu Á – Thái Bình Dương 2013” thuộc hệ thống Giải thưởng Bất động sản Quốc tế (International Property Awards).

Không dừng lại ở đó, Vinhomes Riverside đã liên tục tổ chức nhiều sự kiện ấn tượng và hấp dẫn, góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho cư dân như bắn pháo hoa Chào Tết Nguyên Đán, Lễ hội thả đèn 2013, Tết thiếu nhi 2013, Vui Trung thu 2013 “Vàng trắng cổ tích”, Dạ tiệc Giáng sinh 2013,...

Về hoạt động quản lý khu đô thị, trong năm 2013, CTCP Sài Đồng đã từng bước chuyển giao hoạt động quản lý khu đô thị Vinhomes Riverside cho Công ty Vinhomes, và chuyển giao hoạt động bảo vệ sang Công ty Bảo vệ Vincom (là các công ty con của Tập đoàn Vingroup) nhằm chuyên nghiệp hóa và nâng cao chất lượng dịch vụ của các hoạt động này.

Khẳng định uy tín của công ty trên thị trường

Sau hơn 4 năm thành lập và phát triển, uy tín của Công ty đã bước đầu được khẳng định trên thị trường. Trong năm 2014, Công ty tiếp tục phát huy những thế mạnh cạnh tranh, đó là:

- Công ty có Công ty mẹ là Tập đoàn Vingroup - một trong những thương hiệu uy tín hàng đầu trong lĩnh vực BĐS 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 BĐS 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 môi trường tốt nhất; và
- 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 BĐS có tên tuổi của Tập đoàn Vingroup.

Năm 2014: Phát huy nội lực

Từ tổng quan kinh tế Việt Nam năm 2013, có thể thấy năm 2014 nền kinh tế vẫn chưa thể hoàn toàn thoát khỏi giai đoạn khó khăn. Nền kinh tế được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng, song với tốc độ chậm. Do đó, trọng tâm chính trong công tác điều hành kinh tế trong năm 2014-2015 vẫn là giữ ổn định kinh tế vĩ mô, đẩy nhanh tiến trình tái cơ cấu nền kinh tế và quan trọng nhất là khôi phục lại niềm tin của thị trường.

Trong lĩnh vực BĐS, với những khởi sắc của thị trường từ cuối năm 2013, các chuyên gia cho rằng năm 2014 thị trường sẽ bắt đầu phục hồi, ấm dần lên với sự phối hợp của các chủ đầu tư dự án, các ngân hàng và nhờ những chính sách hỗ trợ của chính phủ. Năm 2014 sẽ là cơ hội, đặc biệt cho những doanh nghiệp BĐS có tiềm lực với những dự án đã hoàn thiện, sẵn sàng bàn giao cho người mua, có nhiều tiện ích cho cư dân và đặc biệt là chính sách bán hàng hợp lý, hấp dẫn được thị trường.

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 hướng tới mục tiêu phát triển bền vững. Năm 2014, bên cạnh nhiệm vụ trọng tâm là tiếp tục bổ sung, hoàn thiện các công trình hạ tầng, tiện ích của Vinhomes Riverside, Công ty sẽ chú trọng nâng cấp chất lượng, phát huy khả năng tổ chức quản lý, vận hành khu đô thị một cách chuyên nghiệp, nâng cao chất lượng dịch vụ, đưa Vinhomes Riverside 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 nhân sự để duy trì và phát triển đà tăng trưởng.

2. Báo cáo của Ban Giám đốc

Năm 2013 là năm Công ty đẩy mạnh thu tiền bán đất biệt thự từ các nhà đầu tư thứ cấp. Theo đó, đến hết Quý 4 năm 2013, diện tích đất hạ tầng tại Vinhomes Riverside được bàn giao

và ghi nhận doanh thu đạt khoảng 98.000m². Tổng số tiền thu được từ các nhà đầu tư thứ cấp là 12.303 tỷ đồng, đạt 76% tổng giá trị hợp đồng bán hạ tầng biệt thự với các chủ đầu tư thứ cấp.

Tổng doanh thu năm 2013 đạt 5.019 tỷ đồng, trong đó doanh thu từ chuyển nhượng đất hạ tầng đạt hơn 4.957 tỷ đồng, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm đạt hơn 62 tỷ đồng. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 1.346 tỷ đồng, lợi nhuận từ công ty liên kết là 146 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 1.160 tỷ đồng. 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 204 tỷ đồng.

Chỉ tiêu	Năm 2013 (VNĐ)	Năm 2012 (VNĐ)	Tăng trưởng (%)
Tổng doanh thu	5.019.108.960.264	3.501.825.036.128	43%
Lợi nhuận trước thuế	1.501.411.991.086	643.492.764.639	133%
Lợi nhuận sau thuế	1.159.990.369.535	309.813.395.637	274%

Trong năm 2013, Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ dự án Vinhomes Riverside. Các khoản đầu tư lớn liên quan đến dự án Vinhomes Riverside của Công ty tính đến hết năm 2013 như sau:

Các hạng mục đầu tư lớn đến 31/12/2013	Tỷ đồng
Biệt thự	3.273
Bệnh viện quốc tế	169
Khách sạn văn phòng	862
Khu phức hợp E6	138
Trung tâm thương mại	506
Trường học	435
Khu ẩm thực cao cấp	81
Tổng	5.464

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2013:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011
Cơ cấu tài sản				
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	41,45	49,57	28,21
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	58,55	50,43	71,79
Cơ cấu nguồn vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	77,85	85,40	91,89
Vốn chủ SH/Tổng nguồn vốn	%	22,13	14,58	8,11
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,33	0,47	0,40
Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	0,96	0,94	0,96
Tỷ suất lợi nhuận				
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	9,20	2,77	1,34
Lợi nhuận sau thuế/DT thuần	%	23,11	8,85	11,46
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ SH	%	41,58	19,01	16,55

Những thay đổi chủ yếu trong năm:**Tài sản:**

Tổng tài sản năm 2013 của công ty là 12.607 tỷ đồng, tăng 1.427 tỷ đồng do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 270 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư ngắn hạn tăng 332 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 384 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 2.051 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác tăng 14 tỷ đồng
- Tài sản cố định và xây dựng dở dang tăng 39 tỷ đồng
- Bất động sản đầu tư giảm 473 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 146 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn khác giảm 27 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 2013 nợ ngắn hạn tăng 1.687 tỷ cụ thể là:

- Vay ngắn hạn tăng 2.346 tỷ đồng
- Phải trả người bán giảm 476 tỷ đồng
- Người mua ứng trước giảm 525 tỷ đồng
- Thuế và các khoản phải nộp tăng 185 tỷ đồng
- Chi phí phải trả tăng 124 tỷ đồng
- Các khoản phải trả khác tăng 33 tỷ đồng

Về nợ dài hạn: Trong năm 2013 Công ty đã trả Vietinbank 405 tỷ đồng và chuyển sang nợ ngắn hạn 1.000 tỷ nên giảm 1.405 tỷ.

Vốn chủ sở hữu của công ty năm 2013 tăng gần 1.160 tỷ đồng so với năm 2012.

Chia cổ tức:

Trong năm 2013, tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đạt gần 1.588 tỷ đồng, Công ty dự kiến sẽ chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền mặt cho năm 2012 và 2013 là 1.425 tỷ đồng.

Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước

- Năm 2013, Công ty đã nộp 5.561 tỷ đồng tiền sử dụng đất cho dự án Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, trong đó đã nộp 5.155 tỷ đồng bằng tiền mặt và 406 tỷ đồng được khấu trừ vào dự án làm đường BT giai đoạn 2.
- Tổng số thuế TNDN phải nộp nhà nước của Công ty trong năm nay là 313 tỷ đồng, số đã nộp là 202 tỷ đồng, còn phải nộp 111 tỷ đồng.
- Số thuế VAT được khấu trừ đến 31/12/2013 là 50 tỷ, Công ty đang thực hiện thủ tục hoàn thuế.
- Các loại thuế khác phải nộp trong năm 2013 là 10 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 BGD trong năm 2013 là 161.300.560 đồng.

Phương hướng và kế hoạch kinh doanh năm 2014

Trong năm 2014, CTCP Sài Đồng sẽ tập trung hoàn thiện và nâng cao chất lượng các công trình, cơ sở hạ tầng và dịch vụ tại Vinhomes Riverside 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 2014, 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 Vinhomes Riverside 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. Công ty sẽ đẩy mạnh thi công khu tiện ích cao cấp Almazka trên tổng diện tích khoảng 2,5ha để đưa vào hoạt động trong năm 2014. Đây sẽ là một khu tiện ích siêu sang với hàng loạt các dịch vụ theo phong cách và tiêu chuẩn quốc tế đặc biệt.

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trong năm 2014:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Chênh lệch (%)
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	5.019	7.842	156%
Vốn Điều lệ (tỷ đồng)	1.200	1.200	-
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	1.160	1.518	131%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần (%)	23	19	(17,4%)
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn Điều lệ (%)	96,6	126,5	30,1%

3. Quản trị doanh nghiệp**Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Kiểm soát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc CTCP Sài Đồng trong các công tác chính sau đây:

- Giám sát công tác chỉ đạo và triển khai thực hiện Dự án của CTCP Sài Đồng nhằm đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đúng thời hạn đã đưa ra;
- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của CTCP Sài Đồng đúng theo quy định;
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 vào ngày 08/4/2013;
- Tổ chức triển khai thực hiện việc cơ cấu lại hoạt động của TTTM Vincom Center Long Biên;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

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

Trong năm 2013, Hội đồng quản trị đã ban hành các Quyết định sau đây:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2013/QĐ-HĐQT	5/2/2013	Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2013
2	02/2013/QĐ-HĐQT	5/2/2013	Thành lập ban tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2013
3	03/2013/QĐ-HĐQT	5/2/2013	Thành lập ban Kiểm tra tư cách cổ đông cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2013
4	04/2013/QĐ-HĐQT	27/3/2013	Thành lập công ty con
5	05/2013/QĐ-HĐQT	27/3/2013	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên và cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp
6	06/2013/QĐ-HĐQT	29/3/2013	Cơ cấu lại hoạt động cho TTTM Vincom Center Long Biên
7	07/2013/QĐ-HĐQT	2/4/2013	Bổ nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên
8	08/2013/QĐ-HĐQT	17/4/2013	Thông qua việc góp vốn để tăng vốn điều lệ

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
			Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên
9	09/2013/QĐ-HĐQT	17/4/2013	Công bố thông tin việc góp vốn để tăng vốn điều lệ Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên
10	10/2013/QĐ-HĐQT	17/4/2013	Đăng ký kinh doanh tăng vốn điều lệ Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên
11	11/2013/QĐ-HĐQT	23/4/2013	Chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Vincom Retail
12	12/2013/QĐ-HĐQT	25/4/2013	Công bố thông tin chuyển nhượng vốn điều lệ trong Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên
13	13/2013/QĐ-HĐQT	25/4/2013	Đăng ký kinh doanh việc chuyển nhượng vốn điều lệ trong Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên
14	14/2013/QĐ-HĐQT	1/6/2013	Miễn nhiệm Kế toán trưởng Công ty
15	15/2013/QĐ-HĐQT	1/6/2013	Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty
16	16/2013/QĐ-HĐQT	11/7/2013	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
17	17/2013/QĐ-HĐQT	11/7/2013	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình
18	18/2013/QĐ-HĐQT	16/9/2013	Tham gia hợp tác đầu tư và góp vốn thành lập công ty con
19	19/2013/QĐ-HĐQT	16/9/2013	Công bố thông tin tham gia góp vốn thành lập công ty con
20	20/2013/QĐ-HĐQT	20/9/2013	Miễn nhiệm Kế toán trưởng - Dương Thị Lam
21	21/2013/QĐ-HĐQT	20/9/2013	Bổ nhiệm Kế toán trưởng mới - Chu Thị Thủy
22	22/2013/QĐ-HĐQT	24/9/2013	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp mới tại Công ty con
23	23/2013/QĐ-HĐQT	26/9/2013	Ban hành Quy chế CBTT sửa đổi
24	24/2013/QĐ-HĐQT	16/9/2013	Phê duyệt v/v bảo lãnh cho khoản vay
25	25/2013/QĐ-HĐQT	16/10/2013	Phê duyệt việc hợp tác kinh doanh
26	26/2013/QĐ-HĐQT	26/11/2013	Phê duyệt việc xác nhận và lập các văn bản cam kết của Công ty
27	27/2013/QĐ-HĐQT	21/12/2013	Thông qua việc chia cổ tức năm 2012 bằng tiền mặt cho các cổ đông công ty
28	28/2013/QĐ-HĐQT	31/12/2013	Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014

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 2013 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 31/12/2013, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2013 đến 31/12/2013, 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 2013 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ 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 KTT - Nguyễn Thanh Tuấn từ ngày 01/06/2013
- Bổ nhiệm KTT - Dương Thị Lam từ ngày 01/06/2013
- Miễn nhiệm KTT - Dương Thị Lam từ ngày 20/09/2013
- Bổ nhiệm KTT - Chu Thị Thủy từ ngày 20/09/2013
- Miễn nhiệm KTT – Chu Thị Thủy từ ngày 02/01/2014
- Bổ nhiệm KTT – Nguyễn Thị Hoài từ ngày 02/01/2014

4. 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 vẫn đang phải đối mặt với nhiều khó khăn và Chính phủ đang tiếp tục thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ nhằm đối phó với tình trạng lạm phát gia tăng. Năm 2013 tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 5,42%; tỷ lệ lạm phát cả năm ở mức 6,04%. Tình hình kinh tế năm 2013 vẫn còn 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.

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 trong những 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

Vinhomes Riverside (trước đây tên là Vincom Village), Q. Long Biên, Hà Nội

Vinhomes Riverside 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 7,5km, 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 Vinhomes Riverside dự kiến có tổng diện tích sàn xây dựng (GFA) là 1.193.497 m², với chi tiết các cấu phần như sau:

Cấu phần	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
Biệt thự	674.021
TTTM Vincom Center Long Biên	45.458
Thương mại – dịch vụ	37.146
Văn phòng cao cấp	195.050
Khách sạn	12.460
Trường học và nhà trẻ	31.591
Bệnh viện	99.819
Bãi đỗ xe (không bao gồm bãi đỗ xe Vincom Center Long Biên)	97.747

Cấu phần	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
Khác	205
Tổng cộng	1.193.497

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.

TTTM Vincom Center Long Biên – khu mua sắm sang trọng nằm trong khuôn viên dự án - hội tụ các gian hàng cao cấp cùng 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. Sau khi hoàn thành và đi vào hoạt động từ cuối năm 2011, đến nay, Vincom Center Long Biên là một trong những TTTM thuộc hệ thống Vincom Retail và gắn liền với thương vụ huy động vốn quốc tế nổi bật của Tập đoàn Vingroup trong năm 2013 – Thương vụ thu hút vốn đầu tư 200 triệu USD từ Quỹ đầu tư hàng đầu thế giới Warburg Pincus đầu tư 20,02% cổ phần trong Vincom Retail vào tháng 5/2013.



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. Các biệt thự ở Vinhomes Riverside đều có một mặt hướng sông và được xây dựng theo những tiêu chuẩn kỹ thuật hiện đại nhất.



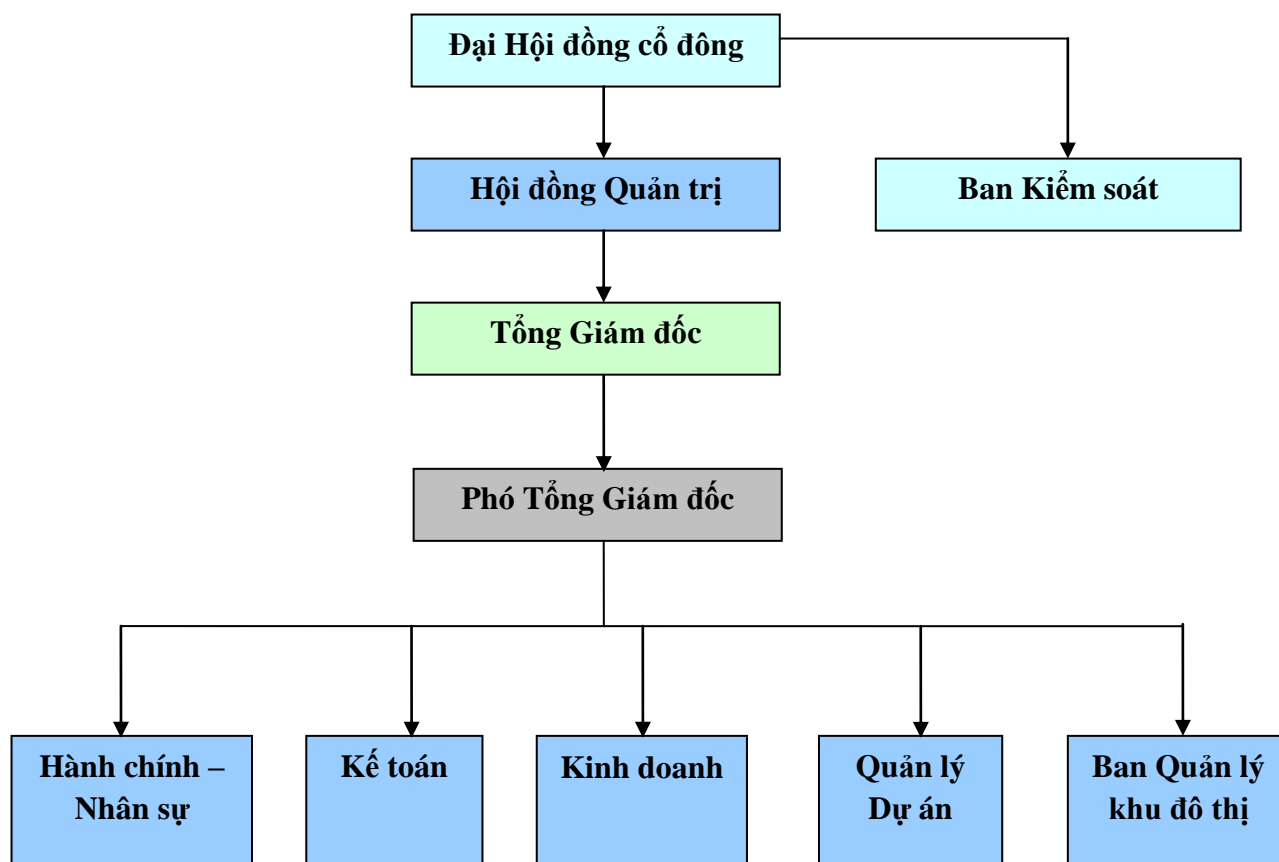


Kể từ tháng 12/2013, theo chiến lược thống nhất tên gọi các dự án bất động sản nhà ở gắn với thương hiệu Vinhomes, Khu đô thị sinh thái Vincom Village đã được đổi tên thành Vinhomes Riverside. Tuy mới hình thành và phát triển trong hơn 3 năm qua song Vinhomes Riverside đã được vinh danh và biết tới như một trong những khu đô thị sinh thái đẳng cấp bậc nhất khu vực châu Á – Thái Bình Dương. Việc đổi tên lần này, bên cạnh mục đích nhằm thống nhất, chuẩn hóa thương hiệu, còn có ý nghĩa định danh dự án gắn với vẻ đẹp nổi bật.

Trong thời gian tới, nhằm nâng cao hơn nữa đẳng cấp và dịch vụ tiện ích cho Khu đô thị Vinhomes Riverside, đáp ứng các nhu cầu giải trí, ẩm thực, thụ hưởng văn hóa của cư dân và khách hàng, công ty sẽ triển khai xây dựng tại đây một khu ẩm thực và giải trí đặc biệt cao cấp trên tổng diện tích hơn 2,5 ha. Đây sẽ là một khu tiện ích siêu sang với hàng loạt các dịch vụ theo phong cách và tiêu chuẩn quốc tế, lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam. Tại đây, khách hàng có thể thưởng thức ẩm thực với chuỗi các nhà hàng nổi tiếng gồm Nhà hàng Việt Nam, Nhà hàng Nhật Bản, Nhà hàng Trung Quốc và Nhà hàng Âu – Mỹ. Mỗi nhà hàng đều được thiết kế tinh tế, sang trọng trong không gian sinh thái và phục vụ theo đúng phong cách dân tộc đặc trưng. Bên cạnh đó, cư dân và du khách đến với Vinhomes Riverside còn được tận hưởng các dịch vụ đẳng cấp như làm đẹp tại Spa theo chủ đề Butterfly CoCoon – kén bướm – vô cùng tinh tế mang lại cảm giác của sự thay đổi toàn diện cho người sử dụng; giải trí tại khu Bowling, Karaoke hoặc xem phim với dịch vụ đặc biệt hoàn hảo của VIP Cinema. Ngoài ra, nơi đây còn có khu vực dành cho hội thảo; các phòng trưng bày triển lãm, nghệ thuật; khu vực tổ chức các sự kiện trong nhà và ngoài trời theo phong cách riêng, đẳng cấp trong những khuôn viên lãng mạn và tinh xảo tới từng chi tiết, giúp khách hàng không chỉ thoả mãn vì dịch vụ mà còn mãn nhãn với sự độc đáo xa hoa trong thiết kế và các sản phẩm trưng bày. Khu ẩm thực và giải trí đặc biệt cao cấp này đã được triển khai xây dựng từ những ngày cuối năm 2013 và dự kiến đưa vào hoạt động trong 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). 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 TGD 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;
- Thành viên HĐQT - CTCP Xuất nhập khẩu Rau quả Hải Phòng;
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội;
- Thành viên HĐQT/Giám đốc – CTCP Viettronics Đồng Đa;
- Thành viên HĐQT – CTCP Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec;
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Bất động sản Xavinco

Ông Nguyễn Quốc Bình – Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Bình sinh ngày 22/06/1959 tại Hà Nội. Ông là 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.

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 Công ty TNHH Một thành viên Hanel ở bộ phận Tổ chức – Hành chính, Kế hoạch – Đầu tư. 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 công tác tại Tập đoàn Vingroup. 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.

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 TGD 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 nay, bà Thanh là Phó phòng Tài chính Kế toán, trợ lý tài chính TGD Công ty TNHH MTV Hanel kiêm Kế toán trưởng CTCP Truyền thông 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 Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, Thành viên BKS CTCP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia và Thành viên BKS CTCP Vinpearl.

Bà Nguyễn Thị Hoài – Kế toán trưởng¹

Bà Hoài sinh ngày 03/01/1980 tại Thái Bình. Bà Hoài là Cử nhân kinh tế. Từ năm 2001 đến 2004, Bà Hoài làm Kế toán tổng hợp tại Công ty máy tính Vĩnh Trinh. Từ năm 2004 đến 2008, bà là Kế toán trưởng Công ty Máy tính Toàn Thắng. Từ năm 2007 đến 2010, bà là Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng tại Tập đoàn TMS. Từ năm 2011 đến 2013, bà là Kế toán trưởng Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản SeABank. Từ tháng 1/2014, bà là Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển đô thị Sài Đồng.

3. Cơ cấu lao động

Trong năm 2013, theo kế hoạch chuyển đổi của Tập đoàn Vingroup từ hình thức quản trị tập trung theo chức năng sang hình thức quản trị theo hoạt động kinh doanh dưới mô hình các Công ty hoạt động độc lập theo ngành nghề, nguồn nhân lực của Công ty có sự thay đổi đáng kể, do từ tháng 10/2013, số lượng lớn các CBNV đang làm việc tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư đã được điều chuyển ký Hợp đồng lao động với các Công ty vận hành theo các ngành nghề. Công ty chỉ giữ lại số lượng CBNV chủ chốt để kiểm soát hoạt động của các dự án và nghiên cứu phát triển các dự án mới, do vậy, số lượng CBNV của Công ty tính đến 31/12/2013 chỉ còn lại 14 người và có kết cấu như sau:

Thời gian	Số lượng CBNV (người)	Giới tính		Trình Độ		
		Nam	Nữ	Trên Đại học	Đại học	Dưới Đại học
31/12/2012	585	397	188	5	105	475
31/12/2013	14	4	10	3	11	0

Số lượng nhân sự của Công ty giảm đáng kể là do Công ty đã chuyển giao hoạt động quản lý khu đô thị Vinhomes Riverside sang cho Công ty Vinhomes và Công ty Bảo vệ Vincom.

Thu nhập bình quân thực lĩnh năm 2013 của CBNV của Công ty là 33.500.000 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. Khi có yêu

¹ Từ ngày 02/01/2014, Bà Nguyễn Thị Hoài được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng mới thay Bà Chu Thị Thủy

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 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, một mái nhà chung an toàn để CBNV có thể yên tâm cống hiến, 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 tuyển dụng của Công ty là 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 phát huy được đầy đủ các giá trị cốt lõi của Tập đoàn Vingroup: "TÍN - TÂM - TRÍ - TỐC - TINH - NHÂN", thể hiện 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. Tất cả các khóa đào tạo đều được cung cấp cho CBNV miễn phí. Đào tạo không những với mục đích nâng cao trình độ cho CBNV, để mỗi thành viên đều trở thành một đại diện xứng đáng của Công ty trong bất cứ hoàn cảnh nào mà thông qua hệ thống đào tạo, Công ty sẽ góp phần vào việc nâng cao chất lượng nhân sự của các doanh nghiệp Việt Nam nói chung.

Các hình thức đào tạo:

- Đào tạo trên lớp học (đào tạo tại từng Cơ sở, đào tạo tập trung tại từng Khu vực);
- 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, tổ chức các chuyến đi tham quan (study tour), giao lưu, học hỏi để tìm hiểu các 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 doanh nghiệp, Nội quy, Hệ thống Quy định, Quy 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 du lịch, khách sạn, 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); và
- 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 2013, 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 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 của 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 dịp kỷ niệm ngày thành lập Công ty.

Các hình thức khen thưởng: Tặng Giấy khen/ Bằng khen cấp Cơ sở, tặng Giấy khen/ Bằng khen cấp Công ty, 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 Giải phóng miền Nam, thống nhất Đất nước 30/4, Quốc tế lao động 1/5, Ngày Phụ nữ Việt Nam, Ngày Quốc tế thiếu nhi, Rằm Trung thu, Ngày Quốc Khánh, Ngày kỷ niệm thành lập Công ty..., CBNV được tặng quà, được tham gia các hoạt động Lễ hội, sinh hoạt tập thể với qui mô tổ chức chuyên nghiệp và hoành tráng. 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.

VI. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

1. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 31/12/2013)

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	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 31/12/2013)

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%
2	Nguyễn Quốc Bình	Phó Chủ tịch HĐQT	0	0%
3	Phạm Thiệu Hoa	Thành viên HĐQT	0	0%
4	Đoàn Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	0	0%
5	Trần Hoài An	Thành viên HĐQT	0	0%
BAN GIÁM ĐỐC				
1	Trần Hoài An	Tổng Giám đốc	0	0%
2	Hoàng Quốc Quân	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
3	Chu Thị Thủy ²	Kế toán trưởng	0	0%
BAN KIỂM SOÁT				
1	Trần Thị Vân Thanh	Trưởng ban	0	0%
2	Trần Thanh Mai	Thành viên	0	0%
3	Nguyễn Minh Đức	Thành viên	0	0%

²Từ ngày 02/01/2014, Bà Nguyễn Thị Hoài được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng mới thay Bà Chu Thị Thủy

3. Sở hữu của cổ đông lớn (tại thời điểm 31/12/2013)

STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phần nắm 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%

Giao dịch của các thành viên chủ chốt (HDQT, Ban kiểm soát, Ban giám đốc): không phát sinh

Giao dịch của những cá nhân có liên quan đến các thành viên chủ chốt: không phát sinh

Giao dịch của cổ phiếu của cổ đông lớn: không phát sinh

I. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2013

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	(I) TÀI SẢN	Thuyết minh	(II) Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.381.433.059.377	5.637.587.056.198
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	349.665.359.567	619.371.082.385
111	1. Tiền		80.041.359.567	37.371.082.385
112	2. Các khoản tương đương tiền		269.624.000.000	582.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	14.1	1.209.733.000.000	876.900.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.209.733.000.000	876.900.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		896.962.409.315	1.281.833.308.612
131	1. Phải thu khách hàng	5	358.845.331.786	599.698.281.114
132	2. Trả trước cho người bán	6	263.601.506.129	305.965.048.925
135	3. Các khoản phải thu khác	7	279.325.490.259	377.891.789.732
139	4. Dự phòng phải thu khó đòi	5	(4.809.918.859)	(1.721.811.159)
140	IV. Hàng tồn kho		4.865.600.548.890	2.814.645.112.441
141	1. Hàng tồn kho	8	4.865.600.548.890	2.814.645.112.441
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		59.471.741.605	44.837.552.760
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.177.789.700	1.032.894.705
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		52.090.443.623	42.358.329.661
154	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		-	125.420.923
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		4.203.508.282	1.320.907.471

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>Mã số</i>	<i>(III) TÀI SẢN</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>(IV) Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.226.288.003.714	5.541.680.235.400
220	I. Tài sản cố định		435.245.851.056	395.873.965.638
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	18.080.567.342	19.723.452.221
222	Nguyên giá		22.586.747.380	24.567.682.738
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.506.180.038)	(4.844.230.517)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	8.052.500	32.210.000
228	Nguyên giá		65.542.500	65.542.500
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(57.490.000)	(33.332.500)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	417.157.231.214	376.118.303.417
240	II. Bất động sản đầu tư	13	417.578.702.286	891.166.642.181
241	1. Nguyên giá		435.928.144.311	918.862.202.179
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(18.349.442.025)	(27.695.559.998)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14.2	4.285.221.195.582	4.139.314.607.030
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		4.285.221.195.582	4.138.714.607.030
258	2. Đầu tư dài hạn khác		-	600.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		88.242.254.790	115.325.020.551
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	84.000.198.767	112.945.522.564
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	29.3	4.242.056.023	2.379.497.987
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.607.721.063.091	11.179.267.291.598

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	(V) Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		9.815.032.802.570	9.546.569.400.612
310	I. Nợ ngắn hạn		7.712.032.683.049	6.024.875.735.285
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	2.501.200.000.000	155.000.000.000
312	2. Phải trả người bán		62.699.837.195	538.332.876.660
313	3. Người mua trả tiền trước	17	4.126.087.195.953	4.651.313.924.556
	- Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản		4.125.994.298.912	4.651.293.680.624
	- Các khoản người mua trả tiền trước khác		92.897.041	20.243.932
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	313.943.362.614	128.928.366.044
315	5. Phải trả người lao động		226.065.444	42.109.649
316	6. Chi phí phải trả	19	618.163.401.986	494.532.511.942
	- Chi phí lãi vay trích trước		446.176.735.208	114.774.716.777
	- Chi phí xây dựng trích trước		167.462.663.139	373.546.889.052
	- Phải trả khác		4.524.003.639	6.210.906.113
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	89.712.819.857	56.725.946.434
330	II. Nợ dài hạn		2.103.000.119.521	3.521.693.665.327
331	1. Phải trả dài hạn khác		8.000.119.521	21.693.665.327
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	2.095.000.000.000	3.500.000.000.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	2.789.515.112.655	1.629.643.594.993
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.789.515.112.655	1.629.643.594.993
411	1. Vốn cổ phần		1.199.958.000.000	1.199.958.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.843.750.000	1.843.750.000
420	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.587.713.362.655	427.841.844.993
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	23	3.173.147.866	3.054.295.993
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.607.721.063.091	11.179.267.291.598

(VI) CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	197	8.213

2. BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	5.019.108.960.264	3.501.825.036.128
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	5.019.108.960.264	3.501.825.036.128
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(3.164.086.134.401)	(2.319.019.261.041)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.855.022.825.863	1.182.805.775.087
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	204.348.992.947	145.175.151.834
22	7. Chi phí tài chính	26	(620.737.488.383)	(287.366.366.947)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(610.669.306.569)	(281.619.377.160)
24	8. Chi phí bán hàng		(10.555.109.406)	(21.226.164.640)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(81.341.237.960)	(46.116.305.919)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.346.737.983.061	973.272.089.415
31	11. Thu nhập khác	27	25.032.356.558	30.051.374.174
32	12. Chi phí khác	27	(16.864.937.085)	(1.810.305.980)
40	13. Lợi nhuận khác		8.167.419.473	28.241.068.194
45	14. Phần lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	14.2	146.506.588.552	(358.020.392.970)
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		1.501.411.991.086	643.492.764.639
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.2	(343.284.179.587)	(333.574.534.455)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	29.3	1.862.558.036	(104.834.547)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.159.990.369.535	309.813.395.637
61	Trong đó:			
62	Lợi ích của các cổ đông thiểu số	23	118.851.873	114.295.993
62	Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		1.159.871.517.662	309.699.099.644
70	19. Lãi trên cổ phiếu	31		
	- Lãi cơ bản		9.666	3.846

3. BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (VII)			
01	(VIII) Lợi nhuận trước thuế		1.501.411.991.086	643.492.764.639
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		25.719.564.008	30.134.313.579
03	Các khoản dự phòng		3.088.107.700	1.721.811.159
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(202.820.431.732)	(145.175.151.834)
05	Lãi từ công ty liên kết		(146.506.588.552)	358.020.392.970
06	Chi phí lãi vay	26	610.669.306.569	281.619.377.160
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.791.561.949.079	1.169.813.507.673
09	Giảm các khoản phải thu		303.624.070.390	218.124.790.186
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(2.273.023.428.526)	642.367.242.412
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(814.917.754.957)	257.176.632.110
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		4.651.024.676	(24.683.389.257)
13	Tiền lãi vay đã trả		(412.255.756.945)	(497.180.798.948)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(136.164.736.525)	(300.342.722.819)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	21.561.553.971
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(1.536.524.632.808)	1.486.836.815.328
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(105.998.814.530)	(489.214.184.400)
23	Tiền cho vay và tiền gửi ngắn hạn		(5.376.733.000.000)	(2.745.840.000.000)
24	Thu hồi tiền cho vay và tiền gửi ngắn hạn		5.058.733.000.000	2.266.412.222.222
25	Tiền chi để góp vốn		-	(3.073.000.000)
25	Tiền chi mua cổ phần công ty khác		-	(3.791.084.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác/bán công ty con		624.259.641.285	131.679.227.502
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức		125.358.083.235	-
30	(IX) Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		325.618.909.990	(4.631.119.734.676)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	(X) 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		-	699.958.000.000
	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		-	2.940.000.000
	Tiền thu về từ tái phát hành cổ phiếu quỹ		-	3.358.750.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		3.458.200.000.000	5.286.086.260.785
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.517.000.000.000)	(2.699.291.824.323)
36	Cổ tức tạm ứng cho cổ đông		-	(200.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		941.200.000.000	3.093.051.186.462
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(269.705.722.818)	(51.231.732.886)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		619.371.082.385	670.602.815.271
61	(XI) Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá			
	(XII) hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
	(XIII)			
70	(XIV) Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	349.665.359.567	619.371.082.385



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>