



Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2015

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2014

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2014, nền kinh tế có rất nhiều tín hiệu tích cực, thị trường bất động sản ấm hơn, theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”) có một năm hoạt động được đánh giá là thành công với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

#### **1. Tăng trưởng tài sản:**

Tổng tài sản năm 2014 của Công ty là 10.329 tỷ đồng, giảm 2.279 tỷ đồng chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 300 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư ngắn hạn tăng 997 tỷ đồng
- Hàng tồn kho giảm 4.580 tỷ đồng
- Tài sản cố định và xây dựng dở dang tăng 1.238 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 308 tỷ đồng

Khoản biến động lớn là giảm hàng tồn kho 4.580 tỷ đồng do năm 2014 Công ty ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao khoảng 230.241m<sup>2</sup> đất hạ tầng biệt thự cho khách hàng. Tài sản cố định và xây dựng dở dang tăng 1.238 tỷ đồng do phần lớn là Công ty đã đầu tư, hoàn thiện và đưa vào sử dụng khu Trung tâm Âm thực, hội nghị và giải trí quốc tế Almaz.

#### **2. Nguồn vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả:**

Biến động nguồn vốn trong năm của Công ty phân bổ đều cho nợ ngắn hạn, nợ dài hạn, chi tiết như sau:

Nợ ngắn hạn giảm 1.095 tỷ đồng cụ thể là:

- Vay ngắn hạn giảm 1.857 tỷ đồng
- Phải trả người bán tăng 150 tỷ đồng
- Người mua ứng trước giảm 4.126 tỷ đồng
- Thuế và các khoản phải nộp giảm 130 tỷ đồng
- Chi phí phải trả tăng 641 tỷ đồng
- Các khoản phải trả khác tăng 4.227 tỷ đồng

Nợ dài hạn giảm 1.198 tỷ đồng chủ yếu từ việc trả trái phiếu Techcombank 1.000 tỷ đồng trong năm và phân loại sang nợ ngắn hạn 195 tỷ đồng.

Vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2014 giảm 6 tỷ đồng do trong năm Công ty đã thực hiện chia cổ tức 1.425 tỷ đồng và tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 1.419 tỷ đồng.

#### **3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận:**

- Năm 2014 là năm Công ty đã hoàn thiện hạ tầng và bàn giao 100% hạ tầng đất biệt thự cho nhà đầu tư thứ cấp. Theo đó, tính riêng trong năm 2014, diện tích đất hạ tầng tại Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside được bàn giao và ghi nhận doanh thu khoảng 230.241m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất hạ tầng tại Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside được bàn giao và ghi nhận doanh thu tính đến 31/12/2014 đạt khoảng 469.579m<sup>2</sup>.

- Tổng doanh thu năm 2014 đạt 8.089 tỷ đồng trong đó doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đạt hơn 8.029 tỷ đồng, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ đạt hơn 59 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 là 162 tỷ đồng.
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 1.862 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 1.419 tỷ đồng.

#### **4. Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước**

- Tổng số thuế TNDN phải nộp nhà nước của Công ty trong năm 2014 là 439 tỷ đồng, số đã nộp là 428 tỷ đồng, còn phải nộp 11 tỷ đồng.
- Số thuế VAT được khấu trừ đến 31/12/2014 là 76 tỷ.
- Các loại thuế khác phải nộp trong năm 2014 là 10 tỷ đồng và Công ty cũng đã hoàn tất nghĩa vụ nộp của các khoản thuế này trong năm.

*Nơi nhận:*

- *Như trên;*
- *Lưu Văn phòng Công ty.*

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

**(đã ký)**

**Trần Hoài An**

*Ghi chú: Báo cáo Tài chính năm 2014 của Công ty đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Công ty: <http://www.saidongjsc.com>*