

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2015****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2015, nền kinh tế Việt Nam có nhiều tín hiệu tích cực. Mặc dù, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”) không có doanh thu từ hoạt động bất động sản do đang trong quá trình phát triển dự án nhưng Công ty vẫn 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 2015 của Công ty là 5.390 tỷ đồng, giảm 4.898 tỷ đồng chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 30 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư ngắn hạn tăng 135 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 630 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 140 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn giảm 4.376 tỷ đồng

Khoản biến động lớn là giảm đầu tư tài chính dài hạn chủ yếu do trong năm 2015 Công ty đã chuyển nhượng 79.800.000 cổ phiếu của Công ty Nam Hà Nội tương ứng với tỷ lệ lợi ích là 39.9% qua sàn giao dịch Upcom và thu hồi các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

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

Biến động nguồn vốn trong năm của Công ty chủ yếu do nợ ngắn hạn giảm mạnh, chi tiết như sau:

Nợ ngắn hạn giảm 3.868 tỷ đồng, cụ thể:

- Phải trả ngắn hạn khác giảm 2.989 tỷ đồng do giao dịch bán cổ phần của Nam Hà Nội hoàn tất nên khoản đặt cọc mua cổ phần được phân loại lại và ghi nhận doanh thu tương ứng.
- Vay ngắn hạn tăng 189 tỷ đồng
- Phải trả người bán giảm 108 tỷ đồng
- Thuế và các khoản phải nộp giảm 160 tỷ đồng
- Chi phí phải trả giảm 819 tỷ đồng

Nợ dài hạn giảm 567 tỷ đồng chủ yếu từ việc Công ty tắt toán khoản vay ngân hàng và phân loại sang vay ngắn hạn các khoản đến hạn trả.

Vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2015 giảm 462 tỷ đồng chủ yếu do trong năm Công ty đã thực hiện chia cổ tức 2014 số tiền 1.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 537 tỷ đồng.

3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận:

- Năm 2015 là năm Công ty không có doanh thu chuyển nhượng bất động sản do đã bàn giao 100% hạ tầng đất biệt thự cho nhà đầu tư thứ cấp từ năm 2014.
- Tổng doanh thu thuần năm 2015 đạt 381 tỷ đồng chủ yếu là doanh thu dịch vụ nhà hàng và doanh thu dịch vụ tư vấn hỗ trợ bán hàng.
- 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 317 tỷ đồng.
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 553 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 538 tỷ đồng.

4. Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước

- Tổng số thuế TNDN phải nộp nhà nước của Công ty trong năm 2015 là 22 tỷ đồng. Công ty đã nộp thuế trong năm là 190 tỷ đồng.

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 2015 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>.
- Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

