

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2012

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2011 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Năm 2011, mặc dù nền kinh tế còn nhiều bất ổn và thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục, song Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) vẫn có một năm hoạt động được đánh giá là tương đối thành công với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

1. Tăng trưởng tài sản:

Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2011 là 7.601 tỷ đồng, tăng 5.672 tỷ đồng, tương đương 294% so với năm 2010.

Các tài sản có thay đổi lớn trong năm như sau:

- Hoàn thành và đưa vào khai thác khu Trung tâm thương mại Vincom Center Long Biên với tổng giá trị là 391 tỷ đồng.
- Hoàn thành việc xây dựng giai đoạn 1 của dự án Khu Đô thị Sinh thái Vincom Village với tổng đầu tư khoảng 3.545 tỷ đồng, bao gồm tổng đầu tư vào hạ tầng khu biệt thự sinh thái là 3.160 tỷ đồng, tài sản cố định và xây dựng dở dang là 366 tỷ đồng.
- Đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội - Chủ đầu tư của Dự án Khu chức năng Đô thị Times City tại địa chỉ 458 Minh Khai, Hà Nội - với tổng là 1.335 tỷ đồng.

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

2.1. Nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả (bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn) năm 2011 là 6.984 tỷ đồng, tăng 5.571 tỷ đồng, tương đương tăng 394% so với năm 2010. Các biến động chủ yếu trong năm:

- Các khoản nợ ngắn hạn: trong năm công ty đã ký một số hợp đồng hợp tác đầu tư với các nhà đầu tư thứ cấp để chuyên nhượng quyền sử dụng đất khu biệt thự Vincom Village và hợp đồng mua bán biệt thự với khách hàng, theo đó đã nhận tiền ứng trước từ các nhà đầu tư thứ cấp với tổng là hơn 4.293 tỷ đồng. Khoản tiền này đang được hạch toán như khoản nợ phải trả trên Báo cáo tài chính của Công ty.
- So với năm 2010, các khoản phải trả người bán tăng 337 tỷ đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng 116 tỷ đồng; Các khoản chi phí phải trả tăng 415 tỷ đồng.
- Vay dài hạn: Công ty đã thực hiện hợp đồng vay vốn với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với tổng hạn mức 1.500 tỷ đồng, thời hạn vay 7 năm, lãi suất thả nổi. Tổng giá

trị đã giải ngân trong năm 2011 là 1.294 tỷ đồng. Trong năm công ty đã trả vay dài hạn cho công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái với tổng là 1.406 tỷ đồng.

2.2.Nguồn vốn chủ sở hữu

- Lợi nhuận sau thuế năm 2011 là 102 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của công ty là 118 tỷ. Vốn chủ sở hữu tăng thêm lên 19,6% so với năm 2010.

3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận:

- Doanh thu năm 2011 đạt 891 tỷ đồng. Đây là năm đầu tiên công ty có doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính do công ty ký được hợp đồng chuyên nhượng khu liên hợp nhà khách - văn phòng chính - khách sạn và một phần từ hoạt động cho thuê Trung tâm thương mại.
- Ngoài doanh thu từ hoạt động chính, công ty đã quản lý và cân đối nguồn vốn hợp lý, do vậy đã tận thu được một khoản doanh thu tài chính là 52 tỷ đồng.
- Trong năm Công ty đã thực hiện được một số các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất biệt thự, tuy nhiên do bất động sản chưa hoàn thành và chưa được bàn giao cho khách hàng nên chưa được ghi nhận doanh thu và lợi nhuận của năm 2011. Dự kiến doanh thu sẽ được ghi nhận trong năm 2012.
- Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 146 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh là 136 tỷ đồng và lợi nhuận khác là 10 tỷ đồng.
- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 102 tỷ đồng, tăng 86 tỷ đồng so với năm 2010.
- Tổng số thuế phải nộp cho nhà nước (gồm thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác) là 131,4 tỷ đồng. Số thuế đã nộp trong năm là 14,6 tỷ đồng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

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

(đã ký)

Trần Hoài An

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCD xem xét và quyết định tại Đại hội