

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

----------  
CV số: **045**/2019/CV-SDI JSC

V/v: Công bố thông tin về  
Báo cáo thường niên năm 2018

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

----------

Hà Nội, ngày **19** tháng 04 năm 2019

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT/BTC của Bộ Tài chính ngày 06/10/2015 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty xin công bố với Quý Cơ quan như sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng đã hoàn thành Báo cáo thường niên năm 2018. Xin mời Quý Cơ quan xem nội dung Báo cáo thường niên năm 2018 gửi kèm công văn này.

Trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

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

Tổng Giám đốc



TRẦN HOÀI AN

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



SAI DONG



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

MỤC LỤC

<b>I. SÀI ĐỒNG 2018 .....</b>	<b>3</b>
1. Sự kiện nổi bật trong năm 2018 .....	3
2. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.....	3
<b>II. GIỚI THIỆU SÀI ĐỒNG.....</b>	<b>5</b>
1. Tổng quan, tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi .....	5
2. Ngành nghề kinh doanh .....	6
3. Danh sách công ty thành viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2018.....	6
4. Tóm tắt tình hình tài chính.....	8
5. Định hướng phát triển của Công ty.....	8
<b>III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 .....</b>	<b>9</b>
1. Tổng quan tình hình kinh tế năm 2018 và triển vọng năm 2019 .....	9
2. Báo cáo Ban Giám đốc .....	9
3. Những thay đổi chủ yếu .....	10
4. Dự án đang triển khai .....	11
5. Chiến lược và kế hoạch hoạt động 2019.....	12
<b>IV. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP.....</b>	<b>12</b>
1. Mô hình quản trị công ty.....	12
2. Tóm tắt lý lịch Ban Điều hành.....	12
3. Báo cáo Hội đồng Quản trị .....	14
4. Báo cáo Ban Kiểm soát.....	14
5. Thay đổi nhân sự của HĐQT, BKS và BGD .....	15
6. Quản trị rủi ro .....	15
7. Cơ cấu cổ đông và thay đổi sở hữu của các cổ đông chủ chốt.....	16
8. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	17
9. Giao dịch cổ phiếu quỹ .....	17
10. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.....	17
<b>V. QUẢN LÝ NHÂN LỰC.....</b>	<b>17</b>
1. Cơ cấu nhân sự.....	17
2. Chính sách đối với người lao động .....	17
<b>VI. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2018.....</b>	<b>19</b>
1. Bảng cân đối kế toán.....	19
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .....	21
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.....	23

## I. SÀI ĐỒNG 2018

### 1. SỰ KIỆN NĂM 2018

#### Hoàn thiện và bàn giao khu cao tầng dự án Vinhomes Gardenia

Vinhomes Gardenia được xây dựng trên khu đất hơn 17 ha thuộc Mỹ Đình, Hà Nội. Dự án gồm hai phân khu: chung cư với 3 tòa cao 37 – 39 tầng và khu nhà thấp tầng gồm biệt thự, biệt thự liền kề & nhà phố thương mại. Dự án được thiết kế dựa trên hình tượng của đóa nhài tây thanh khiết, với các tiêu chí xanh – trong lành – cân bằng, do hai thương hiệu uy tín thế giới là CPG (Singapore) và West Green Design (Canada) tư vấn.

Với cam kết bảo đảm về tiến độ bàn giao và chất lượng xây dựng, sau gần 3 năm kể từ ngày khởi công, tính đến tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty” hoặc “Sài Đồng”) đã hoàn tất việc xây dựng và hoàn thành bàn giao được 100% căn hộ cao tầng, 99,7% căn hộ thấp tầng toàn dự án. Song song với đó, tiến độ ra sổ đỏ cho khách hàng cũng được Công ty đặc biệt chú trọng và thực hiện quyết liệt. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 Công ty đã ra sổ đỏ cho hơn 90% khách hàng của toàn dự án và được khách hàng đánh giá cao.

### 2. THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Thưa Quý vị,

Năm 2018, kinh tế Việt Nam tăng trưởng 7,08%, thuộc nhóm những nước có mức tăng trưởng dẫn đầu châu Á. Các tổ chức kinh tế quốc tế nhận định Việt Nam sẽ tiếp đà tăng trưởng trong tương lai.

Thị trường bất động sản cũng được hưởng lợi nhờ nền tảng vĩ mô ổn định. Thu nhập người dân ngày càng tăng lên, nhu cầu được thụ hưởng cuộc sống tiện nghi, không gian sống hiện đại, đẳng cấp tại những khu vực có vị trí đặc địa ngày càng lớn.

Trong bối cảnh đó, Công ty đã có một năm kinh doanh thuận lợi. Doanh thu thuần hợp nhất đạt hơn 2.247 tỷ đồng, thấp hơn năm 2017 do phần lớn doanh thu từ dự án Vinhomes Gardenia đã được ghi nhận vào năm ngoái. Lợi nhuận sau thuế đạt 530 tỷ đồng, vượt mức 300 tỷ đồng theo kế hoạch đã đề ra.

Trong năm, Công ty đã thực hiện bàn giao nốt dự án Vinhomes Gardenia. Với các ưu điểm về vị trí, thiết kế và hệ thống tiện ích, Vinhomes Gardenia đã nhanh chóng trở thành tâm điểm của thị trường bất động sản ngay tại thời điểm ra mắt và tiếp tục mở bán thành công trong các đợt tiếp theo.

Dù đã đi vào vận hành sáu năm, khu đô thị Vinhomes Riverside vẫn giữ vững danh tiếng của khu đô thị “đáng sống bậc nhất Việt Nam” với quy mô hơn 3.000 cư dân. Công ty liên tục đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng tiện ích và gia tăng hoạt động gắn kết cộng đồng nhằm duy trì, củng cố đẳng cấp sống hàng đầu Việt Nam của Vinhomes Riverside. Trong năm 2018, Vinhomes Riverside được vinh danh tại Lễ trao giải thưởng Bất động sản quốc tế (International Property Awards) là “Bất động sản tốt nhất thế giới”. Đây là lần đầu tiên, một dự án Việt Nam đạt được ngôi vị cao nhất trong hệ thống giải thưởng bất động sản thường niên uy tín bậc nhất thế giới.

Thưa Quý Cổ đông,

Bên cạnh việc vận hành và quản lý khu đô thị Vinhomes Riverside và Vinhomes Gardenia, Công ty sẽ tiếp tục chú trọng cải tổ bộ máy và nâng cao chất lượng dịch vụ để giảm chi phí và gia tăng giá trị cho khách hàng, từ đó gia tăng giá trị cho cổ đông.

Cùng với sự đồng tình ủng hộ của Quý Cổ đông, chúng tôi tin tưởng sẽ hoàn thành các kế hoạch đề ra, tiến tới mục tiêu trở thành một trong những thương hiệu bất động sản có uy tín trên thị trường và gia tăng lợi ích lâu dài cho doanh nghiệp.

Thay mặt cho HĐQT, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý khách hàng, Quý Cổ đông và đối tác đã đồng hành cùng Công ty trong mọi hoạt động. 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**

**PHẠM THIẾU HOA**

## II. GIỚI THIỆU SÀI ĐỒNG

### 1. TỔNG QUAN, TÂM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

#### Tổng quan

Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103040736 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 09 năm 2009 với tổng vốn điều lệ ban đầu 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 tháng 06 năm 2011, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành Công ty đại chúng theo Công văn số 1595/UBCK-QLPH. Ngày 16 tháng 06 năm 2011, cổ phiếu của Công ty được chính thức đăng ký giao dịch trên Sàn Giao dịch Chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM), với mã cổ phiếu SDI.

Công ty là thành viên của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Tập đoàn Vingroup”) và được thừa hưởng những lợi thế sẵn có về kinh nghiệm phát triển và quản lý các dự án lớn, đội ngũ nhân sự năng động, trình độ chuyên môn cao, và đặc biệt là hệ sinh thái sản phẩm dịch vụ đẳng cấp và uy tín thương hiệu của Tập đoàn Vingroup.

Công ty đặt mục tiêu trở thành một trong những thương hiệu mạnh về bất động sản trên thị trường, mang lại cho cổ đông 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.

Công ty có trụ sở tại Số 7 Đường Bằng Lăng 1, khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84 24) 39749261

Fax: (84 24) 39749262

Website: <http://saidongjsc.com>

#### Tâm nhìn

Là công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup, tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam, 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.

#### 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.

*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:* Hải 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.
- Thương tôn pháp luật và kỷ luật.
- 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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con là kinh doanh bất động sản, xây nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, cung cấp các hoạt động giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học, cung cấp hoạt động cho thuê ngắn hạn, canh tác và kinh doanh các sản phẩm rau, cây trồng nông nghiệp và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

## 3. DANH SÁCH CÔNG TY THÀNH VIÊN ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

Công ty con:

STT	Công ty con	Tỷ lệ sở hữu	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	100,00	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Phát triển dự án bất động sản
2	Công ty TNHH Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco	70,00	Số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Canh tác và kinh doanh các sản phẩm rau, cây trồng nông nghiệp
3	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Phát triển Nông nghiệp VinEco – Tam Đảo (*)	89,02	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Canh tác và kinh doanh các sản phẩm rau, cây trồng nông nghiệp
4	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco (*)	77,50	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Canh tác và kinh doanh các sản phẩm rau, cây trồng nông nghiệp

STT	Công ty con	Tỷ lệ sở hữu	Trụ sở chính	Hoạt động chính
5	Công ty TNHH Nông nghiệp VinEco Sagri (*)	64,00	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Canh tác và kinh doanh các sản phẩm rau, cây trồng nông nghiệp
6	Công ty Cổ phần Du lịch và Thủy sản Vạn Phát (*)	90,00	Thôn Đưng K'Si, Xã Đạ Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

(\*) Công ty nắm giữ các công ty con này gián tiếp qua một công ty con của Công ty là Công ty TNHH Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco

**Công ty liên kết:**

STT	Công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	32,25%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, KĐT Sinh Thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên. Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	40%	Số 72A đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản và tư vấn, môi giới bất động sản
3	Công ty Cổ phần Thức ăn chăn nuôi Việt Thắng	39,98%	Lô II-1, II-2, II-3 Khu C mở rộng, KCN Công nghiệp Sa Đéc, Xã Tân Khánh Đông, TP Sa Đéc, Tỉnh Đồng Tháp	Sản xuất, chế biến thức ăn thủy sản, gia súc và gia cầm



#### 4. TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	2018	2017
Doanh thu thuần	2.247.376.798.692	10.413.729.068.801
Doanh thu tài chính	290.730.222.868	140.123.071.999
Lợi nhuận hoạt động	638.693.070.058	2.791.037.784.303
Lợi nhuận trước thuế	634.946.174.063	2.808.990.490.891
Lợi nhuận sau thuế	529.961.628.050	2.210.507.104.647
Tài sản ngắn hạn	5.368.441.089.654	7.362.361.436.240
Tài sản dài hạn	17.176.559.678.405	15.500.441.290.713
Tổng tài sản	22.545.000.768.059	22.862.802.726.953
Nợ phải trả	14.579.170.278.832	16.486.701.183.595
Vốn chủ sở hữu	7.965.830.489.227	6.376.101.543.358
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế (%)	23,58	21,23
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	6,65	34,67

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 và 2018

#### 5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

Với dự án Vinhomes Gardenia, Công ty sẽ tập trung hỗ trợ khách hàng nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, bàn giao quỹ bảo trì cho Ban quản trị.

Bên cạnh đó, Công ty luôn chủ động nghiên cứu, tìm kiếm những dự án bất động sản tiềm năng, các cơ hội đầu tư có tỷ suất sinh lời tốt, mang lại lợi ích và giá trị cao cho cổ đông và nhà đầu tư.

Không dừng lại ở việc kiến tạo và xây dựng khu đô thị, Công ty còn thường xuyên tổ chức những hoạt động cộng đồng nhằm tạo nên nếp sống văn minh lành mạnh, kết nối cư dân và một phong cách sống mới văn minh và thân ái.

### III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

#### 1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2018 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2019

##### Tổng quan 2018

Tăng trưởng GDP của năm 2018 đạt 7,08%. Đây là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008, vượt mục tiêu 6,70% do Chính phủ đề ra, nhờ sự cải thiện của hầu hết các mảng kinh tế. Lạm phát bình quân năm 2018 tăng ở mức khá thấp là 3,54% so với bình quân năm 2017, và vẫn nằm trong ngưỡng kiểm soát.

##### Triển vọng năm 2019

Theo dự báo của Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, tăng trưởng GDP năm 2019 của Việt Nam có thể đạt 7%. Nếu không có yếu tố đột biến, lạm phát năm 2019 dự báo tương đương mức năm 2018 là dưới 3,6%. Năm 2019 dự kiến sẽ tiếp tục là một năm phát triển ổn định đối với nền kinh tế.

Những tín hiệu tích cực trên chính là cơ hội đối với các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản. Ban Lãnh đạo Sài Đồng sẽ phát huy lợi thế sẵn có và tận dụng các điều kiện kinh tế thuận lợi hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

#### 2. BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Tổng doanh thu năm 2018 đạt 2.247 tỷ đồng, chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, các sản phẩm nông nghiệp, cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan. Lợi nhuận sau thuế đạt 530 tỷ đồng, giảm 76% so với năm 2017 chủ yếu do số lượng Bất động sản tại dự án Vinhomes Gardenia được bàn giao và ghi nhận doanh thu năm 2018 giảm so với năm 2017.

Chỉ tiêu	Năm 2018 (đồng)	Năm 2017 (đồng)
Tổng doanh thu	2.247.376.798.692	10.413.729.068.801
Lợi nhuận trước thuế	634.946.174.063	2.808.990.490.891
Lợi nhuận sau thuế	529.961.628.050	2.210.507.104.647

*Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 và 2018*

##### Hoạt động chuyển nhượng cổ phần

Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện những hoạt động chuyển nhượng cổ phần chính như sau:

- Vào ngày 28 tháng 2 năm 2018, Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 22,04% phần vốn góp trong Công ty Phát Lộc từ một cá nhân và theo đó, Công ty Phát Lộc trở thành công ty liên kết của Nhóm Công ty.
- Vào ngày 25 tháng 12 năm 2018, Nhóm công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp trong Công ty Phát Lộc cho một đối tác doanh nghiệp.
- Vào ngày 1 tháng 3 năm 2018, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 39,98% cổ phần của Công ty Việt Thắng từ một đối tác doanh nghiệp và theo đó, Công ty Việt Thắng trở thành công ty liên kết của Nhóm Công ty.
- Vào ngày 23 tháng 3 năm 2018, theo Nghị quyết số 11/2018/QĐ-HĐQT-VINGROUP, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ VinPro được thành lập trên cơ sở được chia tách ra từ Công ty VinCommerce với vốn điều lệ là 500 tỷ VND, theo đó, Công ty sở hữu 19,24% trong Công ty VinCommerce và 19,24% trong Công ty VinPro. Vào ngày 29 tháng 3 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 19,24% cổ phần của Công ty VinCommerce và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ VinPro cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

**Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2018**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2017
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	76,19	67,80
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	23,81	32,20
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	64,67	72,11
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	35,33	27,89
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,19	0,36
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	0,46	0,55
<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>			
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,35	9,67
Lợi nhuận sau thuế/DT thuần	%	23,58	21,23
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	6,65	34,67

*Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 và 2018*

**3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU**

**Tài sản**

Tổng tài sản năm 2018 của Công ty là 22.545 tỷ đồng, giảm 318 tỷ đồng do Tài sản ngắn hạn giảm 1.993 tỷ đồng trong khi Tài sản dài hạn tăng 1.676 tỷ đồng.

Tài sản ngắn hạn giảm chủ yếu do ảnh hưởng từ biến động Tài sản ngắn hạn khác, Các khoản phải thu ngắn hạn và Hàng tồn kho. Tài sản ngắn hạn khác giảm 1.450 tỷ đồng do trong năm công ty đã thu hồi một số khoản đặt cọc ngắn hạn. Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 1.373 tỷ đồng chủ yếu do công ty đã thu hồi khoản vay để thực hiện phát triển dự án và giảm công nợ phải thu khách hàng, thanh quyết toán với nhà thầu làm giảm khoản trả trước tại Dự án Vinhomes Gardenia. Hàng tồn kho tăng 774 tỷ chủ yếu đến từ hạng mục Bất động sản để bán đang xây dựng tại dự án Vinhomes Skylake do dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện để thực hiện bàn giao cho khách hàng. Dự án Vinhomes Skylake là dự án được Sài Đồng hợp tác triển khai với Công ty Cổ phần Vinhomes (“CTCP Vinhomes”).

Tài sản dài hạn tăng đến từ biến động của Phải thu dài hạn, Bất động sản đầu tư và Đầu tư tài chính dài hạn. Đầu tư tài chính dài hạn tăng 806 tỷ đồng chủ yếu do tăng từ khoản đầu tư vào công ty Cổ phần Vincom Retail. Phải thu dài hạn tăng 625 tỷ chủ yếu do tăng phải thu về cho vay dài hạn. Bất động sản đầu tư tăng do hoàn thành xây dựng cơ bản và đưa vào sử dụng một số hạng mục tài sản.

**Nguồn vốn**

Biến động nguồn vốn trong năm của Công ty chủ yếu đến từ biến động Nợ ngắn hạn và Vốn chủ sở hữu.

Năm 2018 nợ ngắn hạn giảm 1.899 tỷ đồng, do giảm được hầu hết các khoản phải trả trong năm, ngoại trừ phải trả ngắn hạn khác tăng 623 tỷ chủ yếu do trong kỳ công ty nhận đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác

kinh doanh. Người mua trả tiền trước ngắn hạn giảm 408 tỷ chủ yếu do giảm khoản thanh toán theo tiến độ từ các khách hàng ký hợp đồng mua bán bất động sản tại Dự án Vinhomes Gardenia do Dự án này đã bàn giao được 99,9% căn hộ và biệt thự toàn dự án. Phải trả người bán ngắn hạn giảm 354 tỷ và Chi phí phải trả ngắn hạn giảm 1.053 tỷ đồng chủ yếu do dự án Gardenia đã đi vào giai đoạn cuối nên hầu hết các hợp đồng thi công xây dựng đều đã được thanh, quyết toán và các khoản chi phí trích trước được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm 384 tỷ đồng, do trong kỳ đã thanh toán được một phần gốc đi vay.

Vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2018 tăng 1.590 tỷ đồng do lợi nhuận sau thuế tăng 690 tỷ đồng, lợi ích của cổ đông không kiểm soát giảm 160 tỷ đồng và quỹ khác tăng 1.060 tỷ đồng.

#### **Thuế nộp ngân sách Nhà nước**

Trong năm 2018, Công ty đã nộp tổng số 436 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước, trong đó:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) năm 2018 phát sinh từ thuế TNDN 1% tạm nộp theo tiến độ và thuế TNDN 20% từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 108 tỷ đồng. Số thuế Công ty đã thực nộp là 313 tỷ và số thuế TNDN còn phải nộp là 71 tỷ đồng.
- Thuế VAT phải nộp trong năm 2018 là 12 tỷ đồng, trong đó Công ty đã nộp là 114 tỷ đồng trong năm 2018, số thuế VAT còn phải nộp của kỳ thuế tháng 12/2018 là 0.3 tỷ đồng cũng đã được thanh toán trong tháng 01 năm 2019.
- Các loại thuế khác đã nộp bao gồm thuế TNCN, thuế nhà thầu, thuế khác là 9 tỷ đồng.

#### **Thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban Giám Đốc (“BGĐ”)**

Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT và BGĐ trong năm 2018 là 1.245.855.097 đồng.

## **4. DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI**

### **Vinhomes Gardenia**

Với cảm hứng thiết kế từ đá nhà tây thanh khiết, Vinhomes Gardenia trở thành tâm điểm xanh và biểu tượng cảnh quan mới tại cửa ngõ phía Tây Hà Nội. Dự án có quy mô 17,6 ha tọa lạc tại khu vực Mỹ Đình và nằm ngay trên các trục giao thông huyết mạch: đường Phạm Hùng chạy xuyên thành phố và kết nối với đường vành đai 3, đường Lê Đức Thọ, đường Hàm Nghi, cũng như tuyến đường sắt trên cao Nhôn – Ga Hà Nội.

Dự án được chia thành hai phân khu: The Arcadia và The Botanica. Phân khu The Arcadia bao gồm 3 tòa căn hộ đẳng cấp vây quanh bể bơi ngoài trời có tầm nhìn thoáng rộng, nhiều khe sáng, thoáng. The Botanica bao gồm các hạng mục biệt thự, biệt thự liền kề và nhà phố thương mại, cung cấp lựa chọn đa dạng tùy thuộc vào nhu cầu sở hữu của khách hàng.

Dự án đã đi vào giai đoạn cuối, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 số lượng nhà bàn giao đã đạt xấp xỉ 100%. Không chỉ mang tới những căn hộ, biệt thự được thiết kế hiện đại, sang trọng, tại Vinhomes Gardenia còn hội tụ đầy đủ những tiện ích đẳng cấp vượt trội của một thành phố thi nhỏ, hiện đại. Với 66 tiện ích và dịch vụ theo tiêu chuẩn 5 sao quốc tế, Vinhomes Gardenia mang tới cho cư dân một cuộc sống cân bằng, hiện đại, đẳng cấp và trọn vẹn ngay trong tầm tay.

### **Khu công viên hồ điều hòa Mai Dịch**

Dự án có diện tích 15 ha nằm tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy và phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, bao gồm công viên cây xanh, hồ điều hòa và đường quy hoạch. Đây là dự án dưới hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) với mục tiêu điều hòa môi trường sinh thái trong khu vực. Dự án đang được triển

khai bổ sung thêm một số hạng mục theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và dự kiến hoàn thành trong Quý IV năm 2019.

**Vinhomes Skylake và Khu công viên hồ điều hòa Cầu Giấy**

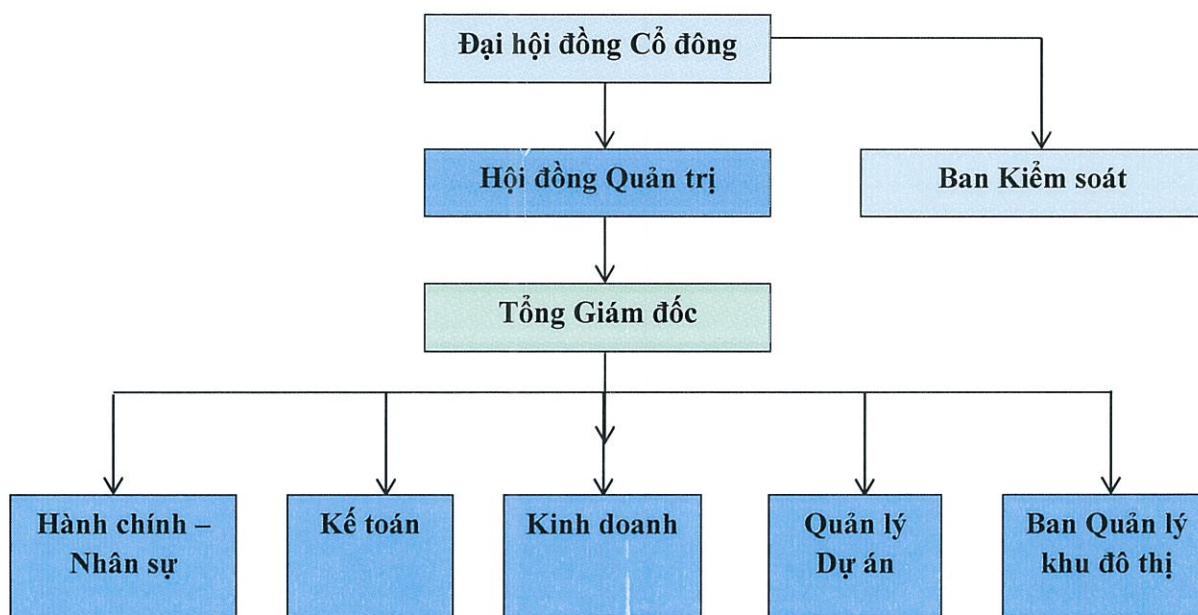
Vinhomes Skylake là tổ hợp chung cư cao cấp hạng sang, tọa lạc tại trung tâm mới của thủ đô Hà Nội, điểm giao giữa đường Phạm Hùng và Dương Đình Nghệ. Trong năm 2018, Sài Đồng đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Skylake với CTCP Vinhomes. Dự án đã hoàn thành xây dựng và đang trong giai đoạn hoàn thiện nốt các hạng mục cuối cùng.

Dự án Khu công viên hồ điều hòa Cầu Giấy có diện tích 32 ha nằm tại khu đô thị mới Cầu Giấy nằm giữa hai quận Cầu Giấy và quận Nam Từ Liêm, bao gồm công viên cây xanh và hồ điều hòa. Đây là dự án BT với mục tiêu điều hòa môi trường sinh thái trong cùng khu vực. Hiện tại Dự án đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

**5. CHIẾN LƯỢC VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2019**

Trong năm 2019, Công ty tiếp tục nâng cao chất lượng các công trình, cơ sở hạ tầng và dịch vụ tại Dự án Vinhomes Riverside và Vinhomes Gardenia để xứng đáng là những khu đô thị đáng sống nhất Việt Nam, gia tăng các tiện ích sống cao cấp cho cư dân và thường xuyên tổ chức các hoạt động gắn kết cộng đồng.

**IV. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP**  
**1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY**



**2. TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH**

*Hội đồng Quản trị*

**Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch HĐQT**

Ông Phạm Thiếu Hoa là Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh. Từ năm 1987 đến 2002, ông 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 – Ukraina. Từ tháng 12 năm 2005 đến nay, ông giữ chức vụ Giám đốc phát triển dự án tại Tập đoàn Vingroup. Tháng 06 năm 2015, ông được bầu giữ vị trí Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

**Bà Trần Hoài An – Thành viên HĐQT**

Bà Trần Hoài An là Cử nhân Ngoại ngữ và Cử nhân Kinh tế. Từ năm 2006 đến nay, bà công tác tại Tập đoàn Vingroup. Từ tháng 09 năm 2009 đến nay, bà được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc – CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Tháng 06 năm 2015, bà Trần Hoài An được bầu giữ vị trí thành viên HĐQT, đồng thời bà vẫn giữ chức vụ Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

**Bà Mai Hương Nội – Thành viên HĐQT**

Bà Mai Hương Nội là Cử nhân Kinh tế. Từ năm 2006 đến nay, bà công tác tại Tập đoàn Vingroup. Từ tháng 02 năm 2015 đến nay, bà được bầu vào vị trí thành viên HĐQT và tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2015, bà tiếp tục giữ vị trí thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015 – 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Ngoài ra, bà Mai Hương Nội còn nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống của Tập đoàn Vingroup.

**Bà Ngô Mai Chi – Thành viên HĐQT**

Bà Ngô Mai Chi là Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, từ năm 2006 – 2010, bà công tác tại Tập đoàn Vingroup. Từ năm 2010 đến nay bà giữ chức vụ Trưởng phòng Thủ tục Công ty Kinh doanh Bất động sản Vinhomes thuộc Tập đoàn Vingroup. Tháng 06 năm 2015, bà Ngô Mai Chi được bầu là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015 – 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

**Bà Võ Thị Phương Thảo – Thành viên HĐQT**

Bà Võ Thị Phương Thảo là Cử nhân Ngoại ngữ, từ năm 1995 – 2009, bà công tác tại Tập đoàn Technocom – Ucraina. Từ năm 2010 đến nay, bà công tác tại Tập đoàn Vingroup và nắm giữ các vị trí chủ chốt khác nhau. Tháng 06 năm 2015, bà được bầu là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015 – 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

*Ban Kiểm soát (“BKS”)***Bà Trần Thanh Mai – Trưởng BKS**

Bà Trần Thanh Mai là Cử nhân Kinh tế, Thành viên Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh (ACCA). Từ năm 1991 đến 1996, bà 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, Thành viên BKS CTCP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia và Thành viên BKS CTCP Vinpearl. Tháng 06 năm 2015, bà được bầu tiếp tục giữ vị trí Trưởng BKS nhiệm kỳ 2015 – 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

**Ông Nguyễn Minh Đức – Thành viên BKS**

Ông Nguyễn Minh Đức là Cử nhân Kinh tế. Từ năm 2006 đến năm 2010, ông là chuyên viên Tài chính Dự án tại Công ty Cổ phần Vincom (nay là Tập đoàn Vingroup). Tháng 06 năm 2015, ông Nguyễn Minh Đức được bầu giữ vị trí thành viên BKS nhiệm kỳ 2015 – 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

**Ông Đinh Ngọc Lân – Thành viên BKS**

Ông Đinh Ngọc Lân là Cử nhân Kinh tế. Từ năm 1996 đến 12/2007, ông là Kiểm toán viên – Kiểm toán Nhà nước. Từ tháng 12 năm 2007 đến tháng 05 năm 2008, ông là Phó phòng Kiểm toán Doanh nghiệp Nhà nước – Kiểm toán Nội bộ Khu vực I. Từ năm 2009 đến nay, ông là Thành viên BKS Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Từ tháng 03 năm 2014 đến nay, ông là thành viên BKS Công ty Cổ phần Vinpearl. Từ tháng 11 năm 2014 đến nay, ông Đinh Ngọc Lân được bầu vào thành viên BKS CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2015, ông tiếp tục giữ vị trí thành viên BKS nhiệm kỳ 2015– 2020 của CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

*Ban Giám đốc (“BGĐ”)*

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

**Ông Nguyễn Hữu Thanh – Kế toán trưởng**

Ông Nguyễn Hữu Thanh là Cử nhân Quản trị kinh doanh. Từ năm 2007 – 2015, ông là kiểm toán viên tại Ernst & Young Việt Nam. Từ năm 2015, ông là Trưởng phòng kế toán Khối công ty chủ đầu tư miền Bắc. Từ tháng 04 năm 2017, ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng tại CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng.

### 3. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2018, HĐQT giám sát hoạt động của BGĐ Công ty trong các công tác chính 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.
- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định.
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào ngày 14 tháng 06 năm 2018.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2017.

HĐQT chưa lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT.

Trong năm 2018, HĐQT đã ban hành một số Nghị quyết đề thông qua các nội dung sau:

- Triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
- Góp vốn thành lập các công ty và cử người đại diện quản lý vốn góp trong các công ty đầu tư.
- Chuyển nhượng phần vốn góp/cổ phần trong các công ty khác.

### 4. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

#### *Đánh giá tình hình tài chính của Công ty*

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 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 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 HĐQT*

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2018 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, BKS đánh giá HĐQT, BGĐ 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, BKS 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.

## 5. THAY ĐỔI NHÂN SỰ CỦA HĐQT, BKS VÀ BGD

Không phát sinh.

## 6. QUẢN TRỊ RỦI RO

Tại Sài Đồng, Ban Lãnh đạo luôn phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban chuyên môn để quản trị rủi ro. Nghiệp vụ quản trị rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản trị rủi ro. BGD liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Một số rủi ro chính có thể ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

### Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. BGD Công ty đặc biệt quan tâm chú trọng đến việc quản lý và phòng ngừa rủi ro thị trường, những thay đổi chính sách tiền tệ, chính sách ngoại hối.

Rủi ro thị trường bao gồm:

- Rủi ro lãi suất: do những biến động của lãi suất thị trường tiền tệ trong nước và quốc tế.
- Rủi ro về giá cổ phiếu: do tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư.
- Rủi ro về giá hàng hóa: do biến động giá cả thị trường của các loại vật tư, công cụ, dụng cụ.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng thương mại không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính, bao gồm tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản cho vay.

BGD Công ty lên phương án trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khách hàng dựa trên đánh giá chất lượng tín dụng của từng khách hàng. Tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì mỗi hợp đồng tài chính đều được ký kết với các khách hàng có uy tín và khả năng thanh toán tốt.

### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

BGD quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc chủ động sắp xếp các hợp đồng tín dụng dài hạn từ ngân hàng và các khoản trái phiếu doanh nghiệp dài hạn để đảm bảo các khoản vay, trái phiếu này sẽ được hoàn trả sau khi hoàn thành và đưa các dự án bất động sản vào hoạt động.

### 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 Công ty.



**7. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI SỞ HỮU CỦA CÁC CỔ ĐÔNG CHỦ CHỐT**

**a. Tổng số cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là: 119.995.800 cổ phần.** Trong đó:

- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 119.995.800 cổ phần
- Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: Không

**b. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 18/05/2018)**

Danh mục	Tổng	
	Giá trị (x10.000 đồng)	Tỷ lệ
Cổ đông lớn (từ 5% trở lên)	112.800.300	94,00%
Cổ đông khác (dưới 5%)	7.195.500	6,00%
	<b>119.995.800</b>	<b>100%</b>

**c. Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nội bộ (tại thời điểm 31/12/2018)**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
<i>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</i>				
1	Phạm Thiều Hoa	Chủ tịch HĐQT	0	0%
2	Mai Hương Nội	Thành viên HĐQT	0	0%
3	Trần Hoài An	Thành viên HĐQT	0	0%
4	Ngô Mai Chi	Thành viên HĐQT	0	0%
5	Võ Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT	0	0%
<i>BAN GIÁM ĐỐC</i>				
1	Trần Hoài An	Tổng Giám đốc	0	0%
2	Nguyễn Hữu Thanh	Kế toán trưởng	0	0%
<i>BAN KIỂM SOÁT</i>				
1	Trần Thanh Mai	Trưởng Ban	0	0%
2	Nguyễn Minh Đức	Thành viên	0	0%
3	Đình Ngọc Lân	Thành viên	0	0%

**d. Sở hữu của cổ đông lớn (tại thời điểm 31/12/2018)**

STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	112.800.300	94%

- e. **Giao dịch của các thành viên chủ chốt (HQQT, BKS, BGD):** Không phát sinh
- f. **Giao dịch của những cá nhân có liên quan đến các thành viên chủ chốt:** Không phát sinh
- g. **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn:** Không phát sinh

## 8. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm Công ty không có thay đổi vốn đầu tư.

## 9. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Công ty không có cổ phiếu quỹ.

## 10. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Trong năm, Công ty tổ chức các buổi hội thảo để truyền thông đến nhân viên về bảo vệ môi trường, và các vấn đề liên quan đến an toàn khi tham gia giao thông. Công ty mong muốn thông qua các buổi hội thảo này có thể nâng cao nhận thức của cán bộ, nhân viên về bảo vệ môi trường và các vấn đề an ninh xã hội.

Công ty đánh giá người lao động theo năng suất và hiệu quả công việc, đem lại cơ hội công bằng cho tất cả các cán bộ, nhân viên trong quá trình làm việc, và tạo điều kiện để mọi người phát huy năng lực tối đa. Việc bảo đảm quyền lợi bình đẳng đối với người lao động chính là phương thức để công ty phát triển nhân sự bền vững.

Công ty cũng có các hoạt động để gắn kết đoàn thể và cộng đồng: khuyến khích cán bộ, nhân viên tham gia các hoạt động thiện nguyện, theo đó, hàng năm cán bộ, nhân viên cùng nhau tham gia các chương trình tình nguyện.

## V. QUẢN LÝ NHÂN LỰC

### 1. CƠ CẤU NHÂN SỰ

Số lượng cán bộ nhân viên (“CBNV”) của Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 có 5 nhân sự và có cơ cấu như sau:

Thời gian	Số lượng CBNV (người)	Giới tính		Trình Độ		
		Nam	Nữ	Trên Đại học	Đại học	Dưới Đại học
31/12/2018	5	2	3	1	4	0

Thu nhập bình quân năm 2018 của CBNV Công ty là 30 triệu đồng/tháng.

### 2. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ nhân viên.

#### 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 cầu để bảo đảm tiến độ, chất lượng trong các hoạt động kinh doanh, dịch vụ, Công ty có thể yêu cầu cán bộ, nhân viên (“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.

*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.

### **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:* 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.

*Phúc lợi:* Công ty 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.

**VI. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2018**  
**1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.368.441.089.654</b>	<b>7.362.361.436.240</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>228.294.927.532</b>	<b>173.106.467.324</b>
111	1. Tiền		84.129.838.187	155.806.467.324
112	2. Các khoản tương đương tiền		144.165.089.345	17.300.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.276.289.569.428</b>	<b>2.649.548.190.015</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	286.440.676.921	686.795.165.036
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	270.443.186.552	551.710.046.996
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	31	520.000.000.000	1.120.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	211.656.097.311	302.916.658.607
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(12.250.391.356)	(11.873.680.624)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>3.212.765.851.896</b>	<b>2.439.065.553.385</b>
141	1. Hàng tồn kho		3.224.717.767.802	2.465.499.087.908
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(11.951.915.906)	(26.433.534.523)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>651.090.740.798</b>	<b>2.100.641.225.516</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	305.947.130.137	363.118.327.902
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		185.347.781.361	26.426.147.389
153	3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	18	1.136.548.501	-
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	16	158.659.280.799	1.711.096.750.225
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>17.176.559.678.405</b>	<b>15.500.441.290.713</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>641.661.180.450</b>	<b>16.661.180.450</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	31	625.000.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác		16.661.180.450	16.661.180.450
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.395.332.927.907</b>	<b>2.415.141.756.779</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.395.089.423.788	2.414.559.837.335
222	Nguyên giá		2.811.006.397.871	2.741.310.532.284
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(415.916.974.083)	(326.750.694.949)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	243.504.119	581.919.444
228	Nguyên giá		1.331.642.267	1.331.642.267
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.088.138.148)	(749.722.823)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>622.088.377.218</b>	<b>144.437.445.289</b>
231	1. Nguyên giá		731.068.815.487	144.940.711.649
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(108.980.438.269)	(503.266.360)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>1.495.922.742.666</b>	<b>1.721.142.594.192</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.495.922.742.666	1.721.142.594.192
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>11.170.635.886.501</b>	<b>10.364.918.258.055</b>

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
252	1. Đầu tư vào các công ty liên kết	14.1	10.940.109.257.201	10.120.796.993.858
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.2	210.526.629.300	224.121.264.197
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	14	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>850.918.563.663</b>	<b>838.140.055.948</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	814.440.479.666	796.953.207.524
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	4.798.398.875	5.042.998.130
269	3. Lợi thế thương mại		31.679.685.122	36.143.850.294
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>22.545.000.768.059</b>	<b>22.862.802.726.953</b>

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>14.579.170.278.832</b>	<b>16.486.701.183.595</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>11.589.277.463.550</b>	<b>13.488.530.492.328</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	628.594.443.419	982.298.452.184
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	4.810.038.840.313	5.217.697.527.045
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	80.630.901.176	380.465.454.202
314	4. Phải trả người lao động		786.535.475	24.097.819.068
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19.1	1.032.298.008.981	2.085.936.536.029
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	1.695.726.451.756	1.072.626.414.997
320	7. Vay ngắn hạn	21	3.341.202.282.430	3.725.408.288.803
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.989.892.815.282</b>	<b>2.998.170.691.267</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19.2	21.491.447.978	21.676.696.714
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	106.135.000.000	106.286.377.922
338	3. Vay dài hạn	21	2.839.689.903.494	2.843.222.949.278
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	19.3	22.576.463.810	26.984.667.353
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>7.965.830.489.227</b>	<b>6.376.101.543.358</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>7.965.830.489.227</b>	<b>6.376.101.543.358</b>
411	1. Vốn cổ phần đã góp		1.199.958.000.000	1.199.958.000.000
411	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.199.958.000.000	1.199.958.000.000
412	a		1.843.750.000	1.843.750.000
420	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.492.293.897.307	432.526.579.488
421	3. Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.894.880.431.683	4.204.787.554.193
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.204.787.554.193	1.883.275.121.967
421	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		690.092.877.490	2.321.512.432.226
421	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		376.854.410.237	536.985.659.677
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23		
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>22.545.000.768.059</b>	<b>22.862.802.726.953</b>

2. BÁO CÁO 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	2.262.090.855.287	10.413.729.068.801
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(14.714.056.595)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.247.376.798.692	10.413.729.068.801
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(1.934.595.285.713)	(6.591.360.641.317)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		312.781.512.979	3.822.368.427.484
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	290.730.222.868	140.123.071.999
22	7. Chi phí tài chính	26	(481.491.137.938)	(241.826.521.006)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(478.830.881.293)	(238.769.924.057)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		792.392.196.302	277.425.960.206
25	9. Chi phí bán hàng	27	(93.427.966.335)	(952.739.826.747)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(182.291.757.818)	(254.313.327.633)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		638.693.070.058	2.791.037.784.303
31	12. Thu nhập khác	28	20.375.774.333	39.694.108.570
32	13. Chi phí khác	28	(24.122.670.328)	(21.741.401.982)
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	28	(3.746.895.995)	17.952.706.588
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		634.946.174.063	2.808.990.490.891
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.2	(104.739.946.758)	(599.063.913.994)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	(244.599.255)	580.527.750
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		529.961.628.050	2.210.507.104.647

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	22.1	690.092.877.490	2.321.512.432.226
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	23	(160.131.249.440)	(111.005.327.579)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	5.751	19.347
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	32	5.751	19.347

3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>634.946.174.063</b>	<b>2.808.990.490.891</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình và lợi thế thương mại		213.848.239.060	166.578.721.325
03	Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/dự phòng		(14.104.907.885)	5.957.013.217
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(350.045.319)	(2.103.379.456)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.058.917.159.841)	(437.430.239.432)
06	Chi phí lãi vay	26	478.830.881.293	238.769.924.057
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>254.253.181.371</b>	<b>2.780.762.530.602</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		700.536.181.662	(85.380.075.272)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(1.117.406.719.134)	2.440.683.689.808
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(1.124.310.004.757)	1.721.719.720.280
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		41.546.060.926	(61.247.654.339)
14	Tiền lãi vay đã trả		(403.809.776.194)	(80.087.201.834)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(312.603.999.751)	(383.768.836.996)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(1.961.795.075.877)</b>	<b>6.332.682.172.249</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(392.610.476.704)	(1.486.387.382.972)
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi ngắn hạn		(1.990.000.000.000)	(3.510.000.000.000)
24	Thu hồi tiền cho vay và tiền gửi		1.965.000.000.000	4.760.045.124.005
25	Tiền chi để đầu tư mua công ty con, công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác		(634.950.780.000)	(13.514.595.253.981)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, bán công ty con		3.395.423.014.897	1.348.452.829.200
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức		70.811.093.566	306.310.013.861
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>2.413.672.851.759</b>	<b>(12.096.174.669.887)</b>



Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		2.608.109.037.206	15.263.890.848.913
34	Tiền trả nợ gốc vay		(3.004.802.591.990)	(9.497.688.757.079)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính</b>		<b>(396.693.554.784)</b>	<b>5.766.202.091.834</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>55.184.221.098</b>	<b>2.709.594.196</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>5</b>	<b>173.106.467.324</b>	<b>170.396.873.128</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		4.239.110	-
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>228.294.927.532</b>	<b>173.106.467.324</b>

(đã ký)

Đoàn Thị Hà

Người lập

(đã ký)

Nguyễn Hữu Thanh

Kế toán trưởng

(đã ký)

Trần Hoài An

Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 03 năm 2019



SAI DONG

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

Số 7 Đường Bằng Lăng 1, khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside,  
Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84 24) 39749261

Fax: (84 24) 39749262

Website: <http://saidongjsc.com>