HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



Annual Report 2015

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ThangLong Invest Group

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Địa chỉ: F507-509, Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

ĐT: 04.62588555
Fax: 04.62566966

Website: www.tig.vn
Mã chứng khoán: TIG



annual 2015 report.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

MỤC LỤC

05 THÔNG ĐIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

09 THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

29 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

49 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

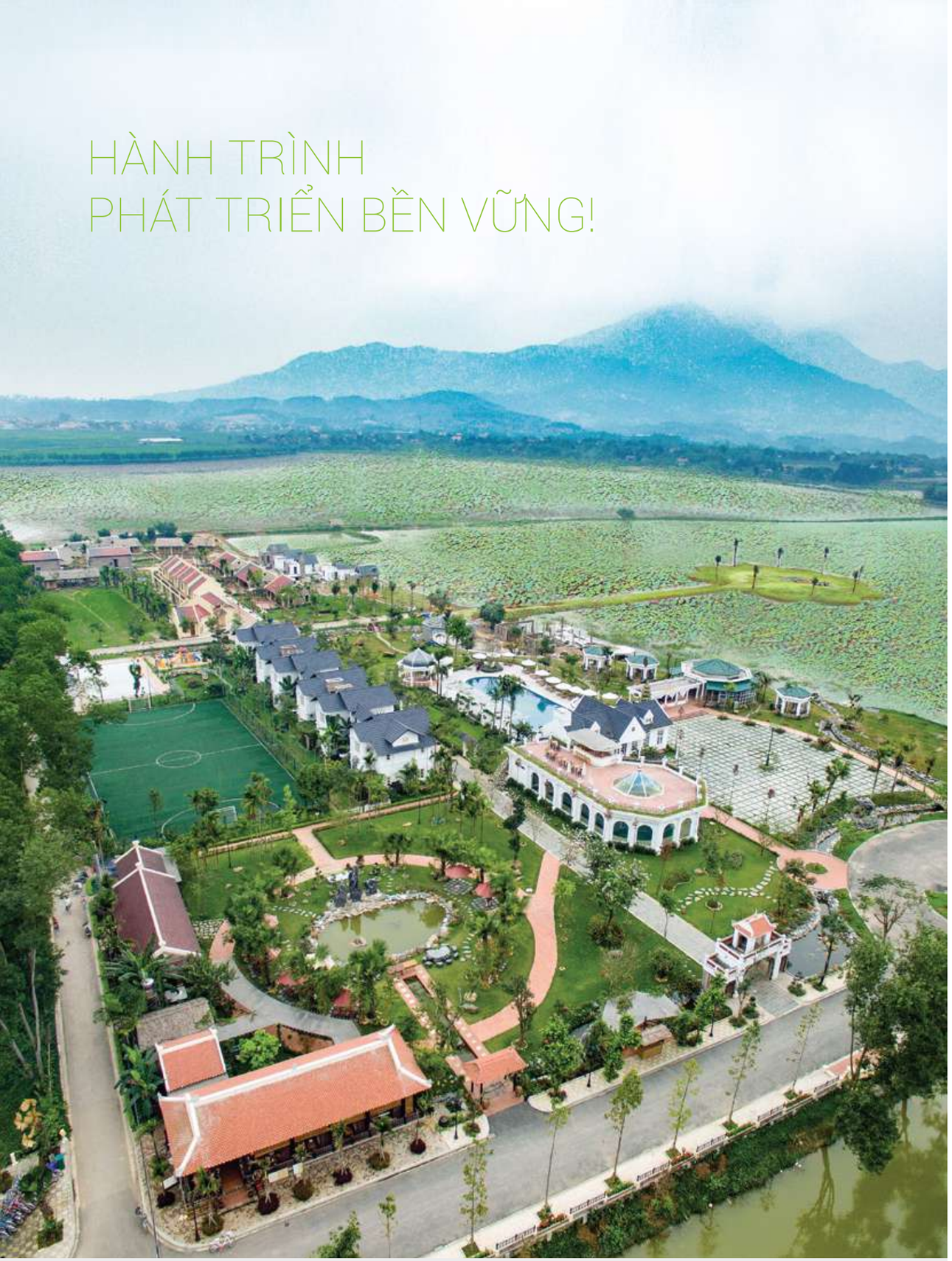
55 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

58 QUẢN TRỊ CÔNG TY

67 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

83 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!





Thưa Quý cổ đông - nhà đầu tư!

Năm 2015 đánh dấu một cột mốc trọng đại của TIG, để lại dấu ấn lớn cũng như tạo dựng nền tảng phát triển bền vững trong tương lai của chúng ta. Mặc dù vẫn đối mặt với không ít khó khăn, nhưng với niềm tin, sự vững vàng và kiên định, TIG không chỉ cơ bản hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2015 đầy tham vọng mà còn tiến một bước dài trên con đường hướng tới trở thành một cổ phiếu cơ bản, một doanh nghiệp phát triển bền vững.

Về kết quả kinh doanh, năm 2015 TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất 355,26 tỷ đồng, tăng trưởng 107,43% so với năm 2014; lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 113,5 tỷ đồng, tăng trưởng 212,36% so với năm 2014, hoàn thành 96% so với chỉ tiêu lợi nhuận đề ra (điều chỉnh theo tỷ lệ phát hành tăng vốn thành công); Nộp ngân sách 29,33 tỷ đồng, tăng trưởng 270,1% so với năm 2014.

Trên lĩnh vực bất động sản, việc chúng ta đã hoàn thành đưa vào khai thác, kinh doanh các dự án (Vườn Vua resort & villas, TIG Đại Mỗ Garden house...) cũng như gối đầu triển khai mạnh mẽ các dự án khác đã mang lại kết quả kinh doanh tích cực trong năm đồng thời cũng tạo dựng được nền tảng nguồn thu dài hạn, bền vững hàng năm trong tương lai. Chiến lược phát triển "xanh" bền vững đã và đang được hiện thực hóa tại tất cả những dự án bất động sản của TIG. Mỗi dự án của TIG đều được phát triển song song 2 dòng sản phẩm là sản phẩm để bán nhằm hiện thực hóa lợi nhuận ngắn - trung hạn và sản phẩm cho thuê nhằm khai thác nguồn thu dài hạn bền vững. Các dự án đều được phát triển theo xu hướng tối ưu hóa không gian sinh thái xanh, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng.

Trên lĩnh vực phân phối và bán lẻ, hiện chúng ta đã và đang phát triển mạnh chuỗi siêu thị xe điện thegioixedien.vn - một mô hình chuỗi trung tâm phân phối, bán lẻ xe đạp điện, xe máy điện hiện đại trên toàn quốc... Thegioixedien.vn đang khẳng định được thương hiệu, trở thành một mô hình chuỗi siêu thị đầu tiên trên thị trường xe điện Việt Nam rất nhiều tiềm năng phát triển. TIG cũng đã thành công trong việc chính thức trở thành đối tác độc quyền tại Việt Nam của Tập đoàn Hyundai trong lĩnh vực ngành hàng gia dụng, sở hữu thương quyền và thương hiệu Hyundai Electronics, đồng thời đầu tư sở hữu Công ty Hyundai Vietnam Electronics & Appliances. Hiện các sản phẩm gia dụng Hyundai như máy lọc nước, thiết bị điện tử gia dụng, nhà bếp... do TIG phân phối đang dần được triển khai phủ thị trường.

Trong hoạt động quản trị doanh nghiệp, TIG vẫn tiếp tục giữ vững mô hình, kết cấu quản trị an toàn và bền vững đã giúp TIG phát triển ổn định, vượt qua các thời kỳ khó khăn và tăng trưởng vững chắc trong những năm qua. Bên cạnh đó, TIG cũng tiếp tục hoàn thiện các tiêu chí quản trị doanh nghiệp hướng tới các chuẩn mực quốc tế với mục tiêu phát triển bền vững. Các hệ thống quản trị nhân sự, quản trị tài chính và đầu tư, kiểm soát nội bộ và công bố thông tin được tuân thủ chặt chẽ, công tác quản trị tài chính doanh nghiệp tiếp tục được ưu tiên kết hợp với chiến lược đầu tư - sử dụng vốn hiệu quả giúp TIG tiếp tục có một nền tảng tài chính vững vàng, với chỉ các chỉ số thanh khoản nhanh đạt 5,17 lần,, tỷ lệ nợ trên vốn CSH đạt 0,21 lần, chưa sử dụng đến nguồn vốn vay ngân hàng dù vẫn triển khai thực hiện được các dự án theo đúng tiến độ kế hoạch.

Về vốn cổ phần, cổ đông và cổ tức, năm 2015 TIG đã phát hành thành công 29,15 triệu cổ phiếu, tăng vốn lên 556,5 tỷ đồng trong bối cảnh thị trường chứng khoán khó khăn. Điều đáng mừng nhất là niềm tin của nhà đầu tư vẫn ở lại khi cổ phiếu TIG có thanh khoản hàng đầu HNX và ít suy giảm giá trị trước sự suy giảm mạnh của thị trường. Tính minh bạch và chất lượng quản trị doanh nghiệp được ghi nhận qua việc TIG là một trong số ít các doanh nghiệp niêm yết được NĐT nước ngoài mua ròng mạnh nhất trong bối cảnh bán ròng chung trên trên thị trường năm 2015. Tổng giá trị mua ròng cổ phiếu TIG của NĐT nước ngoài năm 2015 đạt trên 89 tỷ đồng, với khối lượng 8,63 triệu cổ phiếu, nâng tỷ lệ sở hữu của NĐT nước ngoài (gồm các quỹ đầu tư Phần Lan, Hồng Kông và Thái Lan) tại TIG lên 23,40%. Dù tăng vốn thành công vào cuối năm, nhưng lợi nhuận 2015 đạt được vẫn đảm bảo mức chi cổ tức dự kiến là 15% theo kế hoạch đề ra.

Bên cạnh những thành tựu, vẫn còn những tồn tại và khó khăn thách thức mà chúng ta cần đối mặt. Việc trong năm TIG chưa chính thức thực hiện M&A các dự án bất động sản hay doanh nghiệp lấy quỹ đất chủ yếu xuất phát từ nguyên nhân giá cả hiện đang bị đẩy lên quá cao, tiềm ẩn nhiều nguy cơ thua lỗ khi đầu tư và cơ hội đất đẹp để sở hữu không còn nhiều. Bên cạnh đó là việc một số dự án triển khai đầu tư chậm do chậm trễ khách quan từ các thủ tục hành chính chuẩn bị đầu tư. Hệ thống bán lẻ "Siêu thị xe điện" thegioixedien.vn cũng phát triển chậm hơn kế hoạch do thị trường xe điện Việt Nam chỉ mới bắt đầu được nhà nước đưa vào khuôn khổ quản lý trong năm nay. Hoạt động nhập khẩu, phân phối hàng gia dụng Hyundai cũng mất nhiều thời gian cho công tác chuẩn bị hành lang pháp lý để sở hữu độc quyền thương hiệu, thương quyền của Hyundai cũng như đấu tranh với tình trạng vi phạm thương quyền, hàng lậu, hàng giả, hàng nhái nhằm "dọn dẹp" thị trường cho sản phẩm chính hãng.

Năm 2016 chúng ta sẽ chứng kiến sự biến động dịch chuyển khá rõ của thị trường bất động sản, thị trường hàng tiêu dùng và thị trường tài chính. Dự báo thị trường bất động sản sẽ bão hòa các sản phẩm bất động sản ở cao cấp, bất động sản nghỉ dưỡng biển; Các chủ đầu tư yếu về năng lực tài chính và các dự án quy mô nhỏ lẻ thiếu đầu tư đồng bộ về hạ tầng tiện ích sống và thiếu không gian sinh thái sẽ khó cạnh tranh. Giá bán BĐS sẽ cạnh tranh gay gắt và biên lợi nhuận sẽ mỏng dần; Thị trường hàng tiêu dùng sẽ là khu vực tăng trưởng bền vững và ổn định, trong đó thị trường ngành hàng gia dụng nội địa đang có nhiều dư địa và tiềm năng phát triển, đặc biệt là với các nhãn hàng có thương hiệu quốc tế sau khi Việt Nam áp dụng TPP. Thị trường xe điện rất rộng lớn và tiềm năng bởi xu thế sử dụng năng lượng xanh trong tương lai, cũng như từ 1/7/2016 Nhà nước chính thức siết chặt đưa vào khuôn khổ hoạt động nhập khẩu hàng lậu tràn lan trước đây, tạo lợi thế cạnh tranh rõ rệt cho những mô hình siêu thị bán lẻ hiện đại. Thị trường tài chính dự kiến sẽ có những khó khăn hạn chế về nguồn vốn giá rẻ cho lĩnh vực BĐS; Thị trường chứng khoán sẽ đi vào sàng lọc và đào thải những cổ phiếu đầu cơ, dòng tiền sẽ hướng tới các cổ phiếu cơ bản và có tính thanh khoản...

Trong những năm tới, chúng ta xác định rõ hành trình của TIG là hướng tới sự phát triển bền vững; chú trọng tới chất lượng và hiệu quả trong kinh doanh hơn là tăng nhanh quy mô doanh nghiệp; hướng tới là một cổ phiếu cơ bản của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản. Chúng ta phải nhìn rõ nguy cơ thách thức đối với những doanh nghiệp cùng ngành, với TIG cũng như những cơ hội thị trường mà TIG có thể nắm bắt. Do vậy, định hướng phát triển của TIG cần tập trung vào các mục tiêu sau:

Về bất động sản, chúng ta sẽ tập trung đẩy mạnh phát triển và khai thác tối đa nguồn thu về du lịch dịch vụ, đồng thời tăng cường đầu tư hoàn thiện các sản phẩm, đẩy mạnh mở bán tạo nguồn thu bán biệt thự nghỉ dưỡng, nhà vườn liền kề, căn hộ và cả các sản phẩm nhà phố, căn hộ khách sạn.... từ những dự án đã hoàn thành đi vào khai thác như Vuon Vua resort&villas, TIG Dai Mo green garden, và các dự án bắt đầu triển khai như Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, ThangLong royal plaza (TIG tower), Vantri Ecoland.... Bên cạnh đó, sẽ tiếp tục xin mở rộng quỹ đất của các dự án hiện có; tìm kiếm cơ hội M&A phát triển thêm quỹ đất mới đảm bảo nguồn lực cho chiến lược đầu tư trong 10 năm tới.

Về hoạt động phân phối - bán lẻ, với tính chất là thị trường tiêu dùng thiết yếu, có quy mô rộng lớn và còn nhiều tiềm năng dư địa phát triển, lĩnh vực hàng gia dụng và xe điện sẽ là những mảng tập trung đầu tư của TIG trong những năm tới với mục tiêu cạnh tranh chiếm lĩnh thị phần thị trường và điều chỉnh cân bằng và tăng tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận với mảng bất động sản. Trong đó sẽ đẩy mạnh phát triển hoạt động nhập khẩu, lắp ráp, phân phối hàng gia dụng Hyundai, phát triển thương hiệu hàng gia dụng và dân dụng Hyundai Electronics thuộc sở hữu của TIG, trong đó năm 2016 sẽ bắt đầu phủ thị trường, dần chiếm lĩnh thị phần và đa dạng hóa sản phẩm, tiến tới lắp ráp tại Việt Nam và xây dựng thương hiệu riêng song song với thương hiệu Hyundai electronics…, mở rộng thị trường xuất khẩu và độc quyền phân phối tại các nước Đông Dương…; Về mảng xe điện, TIG tiếp tục đẩy mạnh triển mô hình bán lẻ hiện đại với hệ thống siêu thị xe điện thegioixedien.vn trên toàn quốc, triển khai hệ thống phân phối và bán lẻ các phương tiện giao thông chạy điện và xe đạp thể thao thương hiệu quốc tế.

Cùng với việc tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị điều hành, phát triển nhân lực và xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín, minh bạch, TIG xác định năm 2016 sẽ là năm phát triển bền vững và tăng trưởng ổn định, tạo dựng nền tảng kinh doanh cơ bản từ đó nâng cao giá trị doanh nghiệp, giá trị cổ phiếu TIG.

Đứng trước những thách thức và cơ hội phát triển mới, với bản lĩnh doanh nghiệp vững vàng đã qua rèn luyện cùng những nền tảng tốt đẹp đã được tạo dựng, chúng ta tin tưởng TIG sẽ tiếp tục thành công hơn nữa trong những năm tới.

Thay mặt Hội đồng Quản trị TIG, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc tới quý cổ đông, các nhà đầu tư, đối tác khách hàng đã quan tâm, tin tưởng, yêu mến và gắn bó với TIG trong suốt thời gian qua. Đó chính là những sự động viên, tiếp sức vô cùng quý báu, góp phần giúp TIG vững vàng vượt qua khó khăn, ngày càng vươn nhanh, tiến xa, phát triển bền vững.

Kính chúc quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thịnh vượng.
Xin trân trọng cảm ơn!

T/M. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc



Nguyễn Phúc Long



WHEN WE
DEVELOP PROJECTS
WE DEVELOP
COMMUNITIES...





1. Thông tin khái quát:

TÊN GIAO DỊCH: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101164614 do Phòng ĐKKD Sở KH & ĐT Hà Nội cấp ngày 27/07/2001, đăng ký thay đổi lần 18 ngày 1/10/2015.

VỐN ĐIỀU LỆ:	**556.500.000.000 đồng**
VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:	**556.500.000.000 đồng**
ĐỊA CHỈ:	**F507-509 Toà nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội.**
SỐ ĐIỆN THOẠI:	**04.62588555**
SỐ FAX :	**04.62566966**
WEBSITE :	**tig.vn**
MÃ CỔ PHIẾU :	**TIG**



2. Quá trình hình thành và phát triển

2001

Ngày 8/8/2001, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (tiền thân là Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long) được thành lập với số vốn điều lệ ban đầu là 700 triệu đồng. Sau vài năm Công ty đã trở thành một trong những Công ty hàng đầu phía Bắc trong lĩnh vực truyền thông, tổ chức sự kiện và xuất bản. Từ những thành công ban đầu, Công ty đã nhanh chóng tích lũy và phát triển tài sản, mở rộng quy mô hoạt động và đầu tư vào các lĩnh vực bất động sản và tài chính.

2005

Ngày 4/3/2005, thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long (ThangLong Invest) hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính; Bắt đầu phát triển một số dự án BĐS; M&A sở hữu thành công các dự án: Dự án Tòa nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza; Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas); Dự án Cửa Tùng Golf Resort & Villas....

2008

ThangLong Invest chủ trì và hợp tác với VINACHEM, VINAPACO, VINAFOOD1, LILAMA, CIENCO4, SCB, PVFC sáng lập Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS), được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy phép thành lập và hoạt động số 88/GP-UBCK ngày 11/1/2008, đồng thời chỉ sau gần 2 năm đã gây dựng và đưa VICS trở thành Công ty chứng khoán thứ 8 được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) vào ngày 1/12/2009, với mã chứng khoán là VIG.

2010

ThangLong Invest Group chính thức được hình thành và hoạt động theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con bằng việc thành lập, sát nhập và hợp nhất các pháp nhân: CTCP Đầu tư Thăng Long; CTCP Văn hóa Thông tin Thăng Long; CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ; CTCP Đầu tư Xây dựng và Quản lý Kinh doanh Bất động sản Thăng Long; CTCP Tòa nhà Công nghệ Thông tin Truyền thông Hà Nội; CTCP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam; CTCP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng; CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì cùng thành viên liên kết là CTCP Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS).

Ngày 8/10/2010, ThangLong Invest Group chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán TIG.

2011

Dấu ấn ThangLong Invest Group - 10 năm thành lập và phát triển:
- Vốn điều lệ tăng 235,7 lần (từ 0,7 tỷ đồng lên 165 tỷ đồng);
- Tổng tài sản tăng 371,4 lần (từ 0,7 tỷ đồng lên 260 tỷ đồng);
- Sở hữu 7 Công ty con và Công ty liên kết cùng hàng chục dự án bất động sản, tài nguyên với quỹ đất hàng trăm ha đất tại Hà Nội và lân cận;
- Từ một công ty tư nhân có 03 cổ đông trở thành một Công ty Đại chúng niêm yết trên thị trường chứng khoán với hàng nghìn cổ đông trong và ngoài nước.

2012

Tái cấu trúc thành công, đứng vững trong giai đoạn khủng hoảng thị trường 2010 - 2012 của thị trường với các thành tựu cơ bản:
- Tổng tài sản tăng 27% so với năm 2011 (329,1 tỷ đồng);
- Doanh thu hợp nhất đạt 26,76 tỷ đồng (bằng 108% so với năm 2011);
- Lợi nhuận trước thuế đạt 3,29 tỷ đồng;
- Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản tốt, không vay nợ và không nợ xấu.

2013

Vượt qua giai đoạn khủng hoảng của thị trường, phát triển bền vững với các nền tảng kinh doanh cơ bản, tài chính lành mạnh, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận đột biến so với năm trước, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã đề ra:
- Tổng tài sản: đạt 279,93 tỷ đồng;
- Doanh thu hợp nhất đạt 93,45 tỷ đồng, tăng 249% so với năm 2012;
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 10,45 tỷ đồng, tăng 217% so với năm 2012;
- Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản duy trì mức cao, nợ vay không đáng kể và không có nợ xấu.

2014

- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, phát triển các dự án, bứt phá thành công, tăng trưởng cao trên mọi mặt, hoàn thành vượt mức xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh:
- Phát hành thành công 10 triệu cổ phần, tăng vốn lên 265 tỷ đồng;
- Tổng tài sản hơn 512 tỷ đồng, bằng 182% so với năm 2013;
- Doanh thu hợp nhất đạt 171,26 tỷ đồng tỷ đồng, bằng 184% so với năm 2013;
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 36,34 tỷ đồng, bằng 348% so với năm 2013;
- Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản duy trì mức cao, nợ vay không đáng kể và không có nợ xấu.

2015

Đánh dấu sự phát triển vượt bậc của TIG trên mọi lĩnh vực, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản - ngành kinh doanh chủ đạo của Công ty:
- Mở bán thành công Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ.
- Khai trương Dự án Vuon Vua Resort&Villas.
- Phát hành thành công 29,15 triệu cổ phiếu, tăng quy mô vốn từ 265 tỷ đồng lên 556,5 tỷ đồng.
- Trở thành đối tác duy nhất sở hữu thương quyền các mặt hàng điện tử gia dụng của Hyundai tại Việt Nam - phát triển mạng lưới phân phối hàng gia dụng Hyundai và hệ thống chuỗi siêu thị xe điện thegioixedien.vn;
- Các chỉ tiêu tài chính của Công ty: tổng tài sản; doanh thu; lợi nhuận;…đều tăng trưởng mạnh vượt trội so với năm 2014: Tổng tài sản đạt 865 tỷ đồng, bằng 168,89% so với năm 2014; Doanh thu hợp nhất đạt 355,26 tỷ đồng, bằng 207,43% năm 2014; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 113,50 tỷ đồng, bằng 312,36% năm 2014; Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản nâng cao, nợ vay không đáng kể và không có nợ xấu..

3. Lĩnh vực hoạt động / sản phẩm và thị trường chủ chốt

TIG hoạt động kinh doanh trên toàn lãnh thổ Việt Nam và định hướng vươn ra nước ngoài với các lĩnh vực kinh doanh chính sau:



Bất động sản

Đầu tư kinh doanh Bất động sản là hoạt động kinh doanh chủ đạo của TIG. Với hơn 10 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, hiện TIG đang quản lý, sở hữu và hợp tác đầu tư 6 dự án bất động sản với quỹ đất hàng trăm héc - ta có vị trí đẹp ở Thủ đô Hà Nội và lân cận cùng một số dự án tại Hà Nội đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý.... Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS của TIG bao gồm các hoạt động đầu tư, kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao ngoài trời.



Phân phối, Bán lẻ

TIG phân phối độc quyền các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai, hướng tới lắp ráp sản xuất tại Việt Nam tất cả các sản phẩm điện tử, điện gia dụng và dân dụng thương hiệu Hyundai. TIG hiện sở hữu độc quyền thương quyền, thương hiệu Hyundai Electronics tại Việt Nam và sở hữu Công ty Hyundai Electronics & Appliances Viet Nam.
TIG đầu tư vào Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện, đơn vị sở hữu chuỗi siêu thị xe điện thegioixedien.vn đang được phát triển trên toàn quốc.
Ngoài ra, TIG hoạt động kinh doanh phân phối VLXD cho các dự án công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông... và một số hoạt động thương mại dịch vụ khác theo quy định pháp luật Việt Nam.



Đầu tư tài chính và phát triển doanh nghiệp

TIG đầu tư, góp vốn sở hữu các công ty có giá trị và tiềm năng trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu....; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy DN phát triển và niêm yết cổ phiếu trên TTCK, hiện thực hóa lợi nhuận đầu tư; Đầu tư vào các dự án, các công ty/DNNN cổ phần hóa sở hữu quỹ đất và/hoặc các dự án BĐS có giá trị cao.



4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

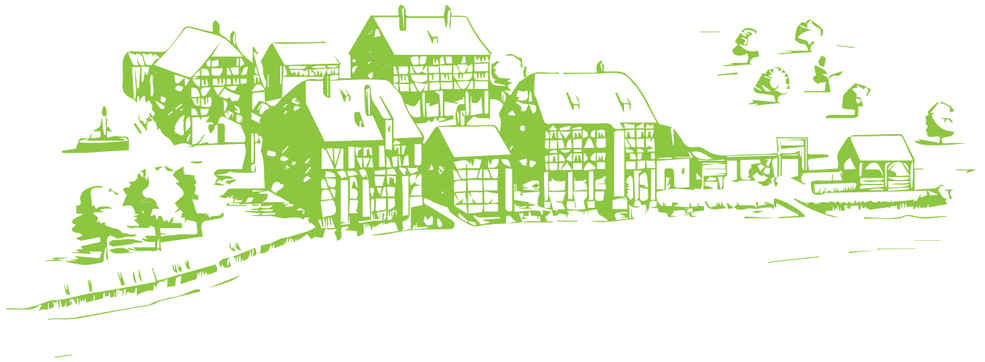
a. Mô hình quản trị:

Sơ đồ tổ chức bộ máy TIG





Đặc điểm, phương thức vận hành mô hình quản trị TIG:



- **Hội đồng Quản trị Tập đoàn** (Công ty Mẹ TIG) có vai trò thay mặt Đại hội đồng cổ đông TIG thực hiện quyền quản lý giám sát hoạt động của Công ty Mẹ TIG. Bên cạnh đó, do đặc thù TIG có vai trò kiểm soát, chi phối cao tại hầu hết Công ty con và cả các Công ty liên kết, do vậy Hội đồng quản trị Công ty Mẹ cũng đồng thời đóng vai trò kiêm nhiệm và có thành phần chi phối hoặc chủ chốt tại Hội đồng quản trị các Công ty con, Công ty liên kết; Thực hiện vai trò quản lý giám sát trực tiếp, chặt chẽ hoạt động của các Công ty con, Công ty liên kết. Phương thức quản trị này vừa giúp Tập đoàn kiểm soát hiệu quả nguồn vốn đầu tư cũng như các rủi ro hoạt động tại các Công ty con, Công ty liên kết, đảm bảo các thành viên hoạt động an toàn, đúng chức năng nhiệm vụ, phù hợp với định hướng phát triển của Tập đoàn.

- **Các Công ty con, Công ty liên kết** của TIG một số hiện là những dự án đầu tư được chứng khoán hóa, hình thành các Công ty cổ phần để thực hiện đầu tư và quản lý kinh doanh dự án, hoạt động phụ thuộc tập đoàn. Bên cạnh đó là các Công ty con, Công ty liên kết hoạt động chuyên sâu trong một số ngành nghề do TIG đầu tư như: Xây lắp, phân phối, truyền thông số… với mô hình hoạt động độc lập. Các Công ty con, Công ty liên kết hầu hết được tổ chức quản lý hoạt động tập trung tại Công ty Mẹ, nguồn vốn và bộ máy hoạt động được điều phối, triển khai theo tiến độ thực hiện của dự án và nhu cầu thực tế phát sinh của các thành viên. Các Công ty thành viên đều hoạt động trong các lĩnh vực có khả năng hỗ trợ chuyên môn, cung cấp sản phẩm dịch vụ khép kín, cần thiết cho nhau và cho Tập đoàn; Chuyên trách và tập trung đầu tư đúng lĩnh vực ngành nghề, chức năng nhiệm vụ chính. Phương thức này đảm bảo cho TIG kiểm soát tốt nhất vốn đầu tư của Tập đoàn cũng như rủi ro hoạt động của các thành viên, đảm bảo ứng biến kịp thời với tình hình thực tế thị trường, nhất là trong bối cảnh khủng hoảng vừa qua, đồng thời hỗ trợ lại hiệu quả cho Tập đoàn và cho các thành viên lẫn nhau trong nhiều mảng là thế mạnh và chuyên môn của từng đơn vị. Tùy diễn biến thị trường từng giai đoạn cụ thể, HĐQT TIG sẽ điều chỉnh phương thức quản trị này cho phù hợp.

- **Ban Tổng giám đốc Tập đoàn** (Công ty Mẹ TIG) không chỉ đóng vai trò điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn, mà còn có nhiệm vụ tham gia kiêm nhiệm các vai trò quản lý điều hành chính tại một số Công ty thành viên trong tập đoàn như một hình thức điều hành trực tiếp các dự án đầu tư. Phương thức điều hành này cũng đảm bảo được tinh gọn bộ máy quản lý, tập trung đầu mối hoạt động và đảm bảo tốt nhất về năng lực nhân sự lãnh đạo tại các Công ty thành viên, phù hợp với quy mô và thực tế hoạt động của TIG và các thành viên.

- **Các phòng ban chức năng và các cán bộ nhân viên** trong từng phòng ban của Tập đoàn cũng đảm nhiệm kiêm nhiệm nhiều vai trò và công việc có tính chất chuyên môn liên quan, phù hợp tại Tập đoàn và cả các Công ty thành viên. Bên cạnh đó, TIG cũng xây dựng phần mềm quản lý tài chính và hệ thống quy trình văn bản hành chính phù hợp với mô hình quản trị điều hành đặc thù trên. Qua đó, với bộ máy nhân sự gọn nhẹ, chi phí quản lý doanh nghiệp tối thiểu, nhưng TIG vẫn tổ chức vận hành hiệu quả, thông suốt hoạt động của cả Tập đoàn và các đơn vị thành viên.

b. Cơ cấu Bộ máy quản lý của Công ty:

Đại hội đồng cổ đông

- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. ĐHĐCĐ Công ty hàng năm họp Đại hội thường niên và bất thường (khi có nội dung phát sinh) để thảo luận và phê chuẩn mọi vấn đề về hoạt động của Công ty theo thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hiện số lượng cổ đông của Công ty trong nước và nước ngoài tại thời điểm chốt ngày 04/03/2015 là 1.270 cổ đông.

Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý Công ty, hiện bao gồm 5 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ mà không được ủy quyền. HĐQT có nhiệm vụ quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty; Xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh; Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty; Đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do ĐHĐCĐ đề ra. HĐQT Công ty trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh, tổ chức nhân sự, tài chính doanh nghiệp, đầu tư phát triển và các nội dung hoạt động khác có tính trọng tâm, cấp bách và quan trọng.

Ban Kiểm soát Công ty

- Ban Kiểm soát Công ty hiện gồm 3 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp pháp, hợp lệ trong quản trị và điều hành hoạt động kinh doanh, các báo cáo tài chính của Công ty và các vấn đề hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền.

Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng giám đốc hiện gồm 4 thành viên, do HĐQT bổ nhiệm. Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm điều hành toàn bộ hoạt động hàng ngày của Công ty; đề xuất các kế hoạch, chính sách, biện pháp, nội dung các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với HĐQT. Tổ chức thực hiện có hiệu quả kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm và các nhiệm vụ do HĐQT giao, chỉ đạo, phê duyệt.

Ban Thư ký Công ty

- Ban Thư ký Công ty có nhiệm vụ giúp việc HĐQT trong tất cả các hoạt động quản trị Công ty, công tác công bố thông tin và quan hệ nhà đầu tư; Đồng thời tham gia kiêm nhiệm, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong các công việc hàng ngày khác của Công ty.

Khối Tài chính Kế toán

- Khối Tài chính Kế toán toàn Tập đoàn được tổ chức gồm Phòng Tài chính Kế toán Công ty Mẹ TIG và các bộ phận liên quan, đảm nhiệm kiêm nhiệm công tác tài chính kế toán cho các Công ty thành viên. Phòng Tài chính kế toán Công ty Mẹ TIG có vai trò tổ chức, quản lý, giám sát toàn bộ hoạt động tài chính kế toán của Công ty Mẹ và hỗ trợ/quản lý/giám sát hoạt động tài chính kế toán cho một số Công ty thành viên; Tham mưu và giúp việc cho Ban điều hành trong các hoạt động tài chính, kế toán, doanh thu - chi phí, nguồn vốn - sử dụng vốn, quản lý tài sản và hoạt động đầu tư của Công ty Mẹ và các Công ty thành viên.

Khối Văn phòng

- Khối Văn phòng bao gồm các bộ phận có vai trò tổ chức thực hiện, quản lý, giám sát và tham mưu giúp việc cho Ban Tổng giám đốc các hoạt động hành chính - tổng hợp, nhân sự - lao động - tiền lương, pháp chế và các nội dung công việc liên quan của Công ty Mẹ và hỗ trợ cho một số Công ty con trực thuộc.

Ban Quản lý các Dự án

- Ban Quản lý các Dự án bao gồm các bộ phận/ban quản lý thực hiện quản lý chung hoặc riêng cho từng dự án cụ thể, có vai trò tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc hoặc trực tiếp đảm nhiệm thực hiện toàn bộ công tác tổ chức, quản lý, giám sát các dự án đầu tư của Công ty theo quy chế quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng hiện hành của nhà nước; Đảm nhiệm toàn bộ các giai đoạn từ đầu đến cuối của một dự án đầu tư bao gồm từ việc tìm kiếm, nghiên cứu, lập và thẩm định phương án/dự án đầu tư, tổ chức công tác chuẩn bị đầu tư, tư vấn thiết kế, triển khai đầu tư, thi công xây lắp, quản lý dự án, giám sát đầu tư, nghiệm thu bàn giao dự án và quản lý kỹ thuật dự án sau đầu tư. Ban Quản lý các dự án được tổ chức thành các bộ phận: Kinh tế xây dựng, tư vấn thiết kế, quản lý giám sát và xây lắp để đảm nhiệm các nhiệm vụ cơ bản của một dự án đầu tư xây dựng.

Khối Kinh doanh BĐS

- Khối Kinh doanh BĐS bao gồm các phòng/ban/bộ phận kinh doanh và Sàn giao dịch bất động sản, có nhiệm vụ triển khai công tác kinh doanh bán hàng và hoàn thiện các thủ tục hậu bán hàng cho khách hàng, tổ chức quản lý, khai thác, kinh doanh các dự án BĐS để bán, cho thuê, du lịch dịch vụ, vui chơi giải trí, thể thao…sau khi các dự án hoàn thành đi vào hoạt động.

Khối Thương mại

- Khối Thương mại bao gồm các phòng/ban/bộ phận/công ty thành viên có nhiệm vụ tổ chức triển khai các hoạt động nhập khẩu, lắp ráp, tổ chức các kênh phân phối để phân phối các sản phẩm hàng gia dụng thương hiệu Hyundai; Tổ chức xây dựng, phát triển và quản lý vận hành hệ thống chuỗi siêu thị xe điện thegioixedien.vn... và kinh doanh cung cấp VLXD cho các công trình, nhà thầu xây dựng... Nhận sự chủ chốt của khối thương mại cũng là nhân sự điều hành của các công ty thành viên liên quan như CTCP HyundaiElectronics & Appliances, CTCP Thế giới xe điện.

Khối Đầu tư Tài chính

- Khối Đầu tư Tài chính bao gồm các bộ phận có nhiệm vụ tìm kiếm, nghiên cứu, phân tích đánh giá và tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về các cơ hội, dự án, doanh nghiệp, cổ phiếu có tính khả thi cao; đề xuất tham mưu các giải pháp thực hiện đầu tư chiến lược, mua bán, M&A, hợp tác đầu tư… và triển khai các thủ tục pháp lý cần thiết để thực hiện công tác đầu tư; Tổ chức thực hiện các hoạt động tái cấu trúc, tổ chức vận hành, hoàn thiện nâng cấp sản phẩm đầu tư và triển khai khai thác kinh doanh, chào bán….sản phẩm đầu tư, hiện thực hóa lợi nhuận. Đồng thời khối này cũng là bộ phận vận hành chi nhánh Hà Nội - CTCK VICS do TIG và VICS hợp tác kinh doanh. Nhân sự chủ chốt của khối Đầu tư Tài chính bao gồm cả các lãnh đạo và các nhân sự có trình độ chuyên môn về tài chính, tư vấn, pháp chế thuộc các khối phòng ban khác trong Tập đoàn tham gia.

Khối Truyền thông & CNTT

- Khối Truyền thông & CNTT bao gồm bộ phận và đơn vị thành viên có nhiệm vụ xây dựng và thực hiện các dự án/sản phẩm truyền thông số, báo điện tử và thương mại điện tử phục vụ hoạt động kinh doanh online cũng như quảng bá thương hiệu Tập đoàn, các sản phẩm hàng hóa, các dự án đầu tư, các sản phẩm bất động sản và chứng khoán của Công ty; Xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống máy chủ, các phần mềm CNTT, báo điện tử tbck.vn, website của tập đoàn và các đơn vị thành viên.

Khối các Công ty thành viên, Công ty liên kết

- Khối các Công ty thành viên, Công ty liên kết, chi nhánh Công ty hoạt động theo mô hình quản lý riêng của từng Công ty dưới sự quản lý điều hành của HĐQT, Ban điều hành của từng Công ty Con, Công ty liên kết hoặc do nhân sự chức năng của Công ty Mẹ tham gia kiêm nhiệm quản lý, điều hành tùy theo các mức độ quy mô, tính chất hoạt động đặc thù của từng Công ty Con, Công ty Liên kết, chi nhánh đó;

  Đến thời điểm 31/12/2015 TIG có 03 Công ty con, 03 Công ty liên kết và 01 chi nhánh hạch toán phụ thuộc.

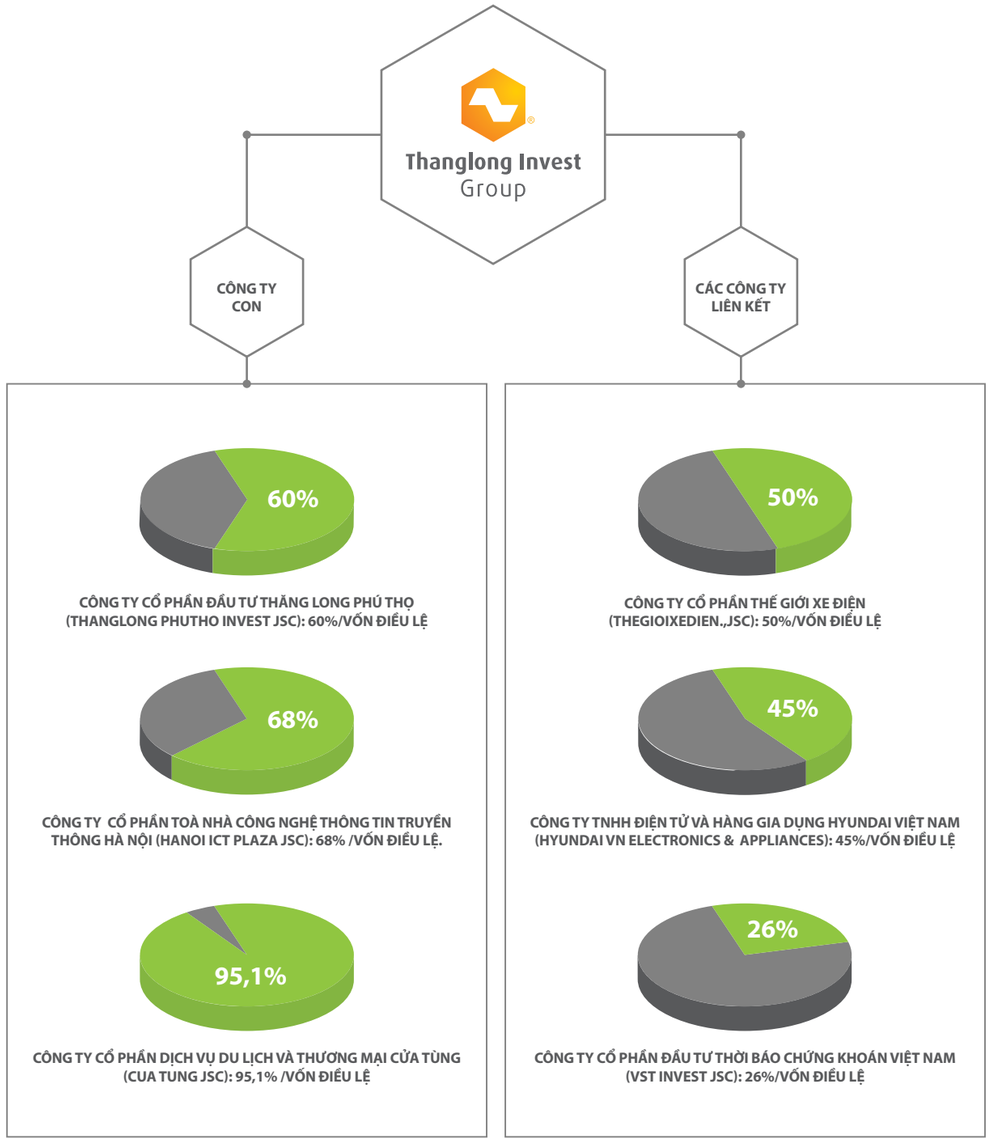




TIG Đại Mỗ Green Garden

c. Các Công ty Con, Công ty Liên kết:

Sơ đồ tổ chức:



* Công ty con:

CÔNG TY CỔ PHẦN TOÀ NHÀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TRUYỀN THÔNG HÀ NỘI (HANOI ICT PLAZA JSC)

- Địa chỉ: **Phòng 502, tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.**
- Tel: **04.22139996 | Fax: 04.62566966**
- Giấy phép ĐKKD số 0102576071 (số cũ: **0103020908) do Phòng đăng ký kinh doanh số 2, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 21/12/2007, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 09/05/2014.**
- Vốn điều lệ: **125.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng)**
- Vốn TIG đã góp: **85.000.000.000 đồng**
- Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: **68% /vốn điều lệ.**
- Ngành nghề kinh doanh chính: **Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (Hiện chủ yếu hoạt động chủ đầu tư, sở hữu, quản lý đầu tư Dự án Toà nhà hỗn hợp Thanglong Royal Plaza (TIG Tower)**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ (THANGLONG PHUTHO INVEST JSC)

- Trụ sở: **Khu Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ**
- Tel : **0210.3878464 I Fax : 0210.3878464 I Website: www: vuonvua.vn**
- Giấy chứng nhận đầu tư : **số 181021000464 do UBND tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 28/07/2011, điều chỉnh lần thứ tư ngày 05/9/2014.**
- Vốn điều lệ đăng ký: **60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)**
- Vốn thực góp: **60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)**
- Vốn TIG đã góp: **36.000.000.000 đồng**
- Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: **60% /vốn điều lệ**
- Ngành nghề kinh doanh chính: **Chủ đầu tư, quản lý, sở hữu dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas); đầu tư xây dựng, dịch vụ du lịch, lưu trú, nông nghiệp, khai thác khoáng sản….**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI CỬA TÙNG (CUA TUNG JSC)

- Trụ sở: **Số 82A Lê Thế Hiếu, Phường 1, Thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị**
- Tel/Fax: **0533.704444**
- Giấy phép ĐKKD: **số 3200282597 (số cũ: 3003000176) do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Trị cấp ngày 21/01/2008, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 27/08/2014.**
- Vốn điều lệ: **20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)**
- Vốn điều lệ thực góp : **10.200.000.000 đồng (Mười tỷ hai trăm triệu đông)**
- Vốn TIG đã góp: **9.700.000.000 đồng**
- Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: **95,1% /vốn điều lệ**
- Ngành nghề kinh doanh chính: **Đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh thương mại, dịch vụ, du lịch; Đầu tư kinh doanh Bất động sản (Hiện chủ yếu hoạt động chủ đầu tư, sở hữu, quản lý đầu tư Dự án Cửa Tùng Golf Resort & Villas).**

* Các công ty liên kết:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỜI BÁO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM (VST INVEST JSC)

- Trụ sở: **F505, tầng 5, Charm Vit Tower, 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội**
- Tel : **04. 62588555 | Fax: 04. 62566966 | www.tbck.vn**
- Giấy chứng nhận ĐKKD: **0105227209 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 27/03/2012.**
- Vốn điều lệ: **10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)**
- Vốn TIG đã góp: **2.600.000.000 đồng**
- Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: **26% /vốn điều lệ**
- Ngành nghề kinh doanh chính: **Cổng thông tin, dịch vụ liên quan đến in ấn, hoạt động tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, tư vấn quản lý, truyền thông, sự kiện, xuất bản… (Là cơ quan độc quyền quản lý, tổ chức hoạt động đầu tư, khai thác kinh doanh và đại diện thương mại của Thời báo Chứng khoán Việt Nam).**

CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ VÀ HÀNG GIA DỤNG HYUNDAI VIỆT NAM (HYUNDAI VN CO.,LDT)

- Trụ sở: **Số 7, Km số 9, đường Hồ Tùng Mậu, Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy, Hà Nội**
- Tel: **045185242 | www: hyundaielectronics.vn**
- Giấy CN ĐKKD **số 0102064813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp ngày 31/10/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 15/12/2015**
- Vốn điều lệ: **60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)**
- Vốn thực góp: **60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)**
- Vốn TIG đã góp: **27.000.000.000 đồng (Hai mươi bảy tỷ đồng)**
- Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: **45% /vốn điều lệ**
- Ngành nghề kinh doanh chính: **Kinh doanh các sản phẩm điện tử, linh kiện điện tử; mua bán xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị điện; mua bán, xuất nhập khẩu các linh kiện, thiết bị máy móc công nghiệp; sản xuất, lắp ráp, xuất nhập khẩu điện tử, điện lạnh, đồ gia dụng; ...**

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI XE ĐIỆN (THEGIOIXEDIEN.,JSC)

- Trụ sở: **Số 213 Xã Đàn, Phường Nam Đồng, Q. Đống Đa, Tp. Hà Nội**
- Tel: **04 66523030 | website: thegioixedien.vn**
- Giấy CNĐKKD **số 0102906160 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp ngày 11/09/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 07/12/2015**
- Vốn điều lệ: **30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng)**
- Vốn thực góp: **30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng)**
- Vốn TIG đã góp: **15.000.000.000 đồng**
- Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: **50%/vốn điều lệ**
- Ngành nghề kinh doanh chính: **Bán buôn, bản bẻ xe đạp (bao gồm cả xe đạp điện), phụ tùng xe đạp; sản xuất mô tô xe máy; bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; sản xuất xe có động cơ; bán mô tô, xe máy; cổng thông tin; ....**



5. Định hướng phát triển

Các mục tiêu cơ bản

Về kinh doanh BĐS

- Đầu tư phát triển và khai thác kinh doanh 1 - 3 dự án BĐS/năm. Giai đoạn năm 2016 - 2018 hoàn thành đầu tư xây dựng và mở bán khoảng 100 - 300 villas nghỉ dưỡng dự án VuonVua Resort & Villas và khai trương tổ hợp vui chơi giải trí, thể thao KingGarden wondeland, phát triển dự án KingGarden golf&villas; Hoàn thành bán hàng dự án TIG Dai Mo Green Garden; Khởi công và bán hàng dự án tổ hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower) và khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình. Triển khai phát triển tổ hợp biệt thự nghỉ dưỡng, công viên giải trí Vantri Ecoland.
- Thực hiện M&A, đầu tư và tái cấu trúc, hợp nhất một số doanh nghiệp có tiềm năng để bổ sung quỹ đất, dự án mới; Mở rộng các dự án hiện có, tích lũy bổ sung quỹ đất thêm khoảng 200 - 300 ha các khu vực có giá trị;
- Phát triển bền vững trong lĩnh vực BĐS. Tất cả các dự án/sản phẩm của TIG đều phát triển song song 2 dòng sản phẩm: BĐS để bán (tạo nguồn thu ngắn hạn) và BĐS cho thuê, dịch vụ (tạo nguồn thu dài hạn bền vững); Đảm bảo tất cả các dự án BĐS được phát triển theo tiêu chuẩn xanh về môi trường sinh thái, vật liệu kiến trúc thân thiện, tiết kiệm năng lượng;

Về thương mại/phân phối/bán lẻ

- Phủ thị trường toàn quốc các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai. Đặt mục tiêu trong giai đoạn 2016 - 2018 chiếm thị phần 10% - 20% thị trường hàng gia dụng Việt Nam và phát triển nhà máy lắp ráp sản phẩm; Mở rộng thị trường ra các nước khu vực Đông Dương và khu vực; Đưa thương hiệu Hyundai Electronics thuộc sở hữu TIG và thương hiệu phát triển song song (HDE) lên Top đầu ngành hàng gia dụng từ năm 2020;
- Phát triển hệ thống chuỗi siêu thị xe điện thegioixedien.vn trên toàn quốc, phân phối và bán lẻ các sản phẩm xe đạp điện/xe đạp thể thao, xe máy điện và ô tô điện. Đặt mục tiêu giai đoạn 2016 - 2018 hoàn thành mở rộng, phát triển 30 - 50 siêu thị thegioixedien.vn trên toàn quốc, chiếm lĩnh 15% - 25% thị phần thị trường xe điện; giai đoạn 2018-2020 trở thành nhà phân phối, bán lẻ xe điện số 1 Việt Nam, chiếm 50-60% thị phần thị trường xe điện.
- Trở thành một nhà phân phối, bán lẻ hàng đầu trong lĩnh vực hàng điện, điện tử gia dụng - dân dụng công nghệ cao, thân thiện môi trường, sử dụng năng lượng sạch.

Về chỉ tiêu tài chính

- Đạt mức tăng trưởng bình quân 50%/năm về tổng doanh thu và 20% - 50% về lợi nhuận trong điều kiện thị trường bất động sản, thị trường tài chính ổn định; Tăng trưởng đột phá nếu thị trường sôi động, phát triển.
  Cải thiện, gia tăng năng lực tài chính hàng năm, đảm bảo khả năng thanh khoản cao với hệ số thanh toán nhanh trên 1.0; Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu thấp hơn 1.0; Không có dư nợ lãi suất cao và không có nợ xấu.
- Tăng trưởng vốn chủ sở hữu bình quân 30% - 40%/năm, phấn đấu đạt quy mô vốn chủ sở hữu từ 1.000 - 1.500 tỷ đồng trong vòng 3 năm tới và 1.500 - 2.000 tỷ đồng trong vòng 5 năm tới.

Về mục tiêu phát triển bền vững

- TIG xác định mục tiêu phát triển theo mô hình tập đoàn đầu tư đại chúng nắm giữ cổ phần chi phối các doanh nghiệp thành viên hoạt động hiệu quả, bền vững trên các lĩnh vực cơ bản: Bất động sản và hàng tiêu dùng.
- Hướng tới trở thành một trong những tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam với các tiêu chí: Tỷ suất lợi nhuận cao, đảm bảo lợi ích cao và bền vững cho cổ đông, phát triển bền vững với các dòng sản phẩm xanh tương lai: sinh thái - công nghệ cao - năng lượng sạch; Đóng góp hiệu quả cho sự nghiệp bảo vệ môi trường sinh thái, vì sự phát triển của xã hội, cộng đồng và đất nước.

Chiến lược phát triển

- Ưu tiên tập trung phát triển dòng sản phẩm BĐS tầm trung - cao cấp phục vụ nhu cầu đại chúng; Các dự án quy mô vừa, phát triển song song 2 dòng sản phẩm bán và cho thuê trên mỗi dự án và ưu tiên phát triển dòng sản phẩm sinh thái;
- Phát triển (nhập khẩu/lắp ráp/phân phối) dòng sản phẩm gia dụng với thương hiệu quốc tế Hyundai, song song với việc phát triển dòng thương hiệu nội địa đi kèm cho các mặt hàng gia dụng, dân dụng thiết yếu có giá bán trung bình, phục vụ tầng lớp tiêu dùng đại chúng; Tập trung vào các dòng sản phẩm công nghệ cao, thiết yếu cuộc sống, có tác dụng cải thiện môi trường và sức khỏe cộng đồng như máy lọc nước, bếp từ - hồng ngoại và các sản phẩm điện, điện tử gia dụng năng lượng sạch.
- Phát triển mô hình bán lẻ hiện đại trong lĩnh vực xe điện: Xây dựng hệ thống chuỗi siêu thị xe điện thương hiệu thegioixedien.vn với tiêu chí là trung tâm phân phối bán lẻ theo mô hình siêu thị tại các khu vực đô thị trên toàn quốc, có quy mô lớn, đa dạng các chủng loại, thương hiệu xe điện trong nước và quốc tế, giá bán niêm yết cạnh tranh, hệ thống bảo hành sửa chữa và dịch vụ sau bán hàng hoàn hảo. Góp phần phổ cập, thúc đẩy phát triển thị trường phương tiện giao thông năng lượng sạch bảo vệ môi trường và dần thay thế cho phương tiện chạy nhiên liệu xăng dầu trong tương lai.
- Tăng cường tích lũy bổ sung phát triển quỹ đất/dự án/doanh nghiệp tiềm năng cùng ngành thông qua hoạt động M&A để mở rộng quy mô, nâng cao năng lực và giá trị tài sản cho Tập đoàn; Tái cấu trúc, thúc đẩy hoạt động và niêm yết cổ phiếu các thành viên trên TTCK khi có điều kiện thuận lợi.
- Xây dựng doanh nghiệp trở thành một thương hiệu phát triển bền vững, vì môi trường xã hội và phát triển cộng đồng trong mọi khía cạnh: Ngành nghề hoạt động xanh, sản phẩm dịch vụ bảo vệ môi trường và sức khỏe cộng đồng, tài chính doanh nghiệp minh bạch và lành mạnh, kết cấu quản trị doanh nghiệp bền vững và trở thành một cổ phiếu xanh được tín nhiệm trên TTCK.



6. Các rủi ro

Là một doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực chính là bất động sản và thương mại, TIG chịu sự ảnh hưởng của những rủi ro đến từ khó khăn của nền kinh tế, thị trường bất động sản, thị trường chứng khoán và thị trường hàng hóa tiêu dùng , cụ thể:

▪ Rủi ro thị trường bất động sản:

Thị trường BĐS Việt Nam mặc dù đã có những hồi phục, khởi sắc tuy nhiên bản chất thị trường vẫn thiếu bền vững, yếu tố đầu cơ là chủ đạo, cung cầu vẫn mất cân đối trong từng phân khúc do đầu tư theo trào lưu. Đặc biệt, nhiều doanh nghiệp quy mô lớn, có nguồn lực tài chính mạnh, có hậu thuẫn của các ngân hàng "sân sau" đổ mạnh vốn để cạnh tranh, sẵn sàng mua đất giá cao, đầu tư nhiều dự án quy mô lớn, làm cho thị trường mới giảm tồn kho thì đã có dấu hiệu chững lại và bão hòa các sản phẩm cao cấp; cạnh tranh gay gắt về giá bán làm biên lợi nhuận giảm mạnh. Đối với vị thế là một doanh nghiệp quy mô vừa, TIG đánh giá được những rủi ro trên và đã có chiến lược phát triển phù hợp để hạn chế rủi ro. Về sản phẩm, TIG tập trung đầu tư phân khúc hạng trung, hướng tới đối tượng mua để sử dụng và chiếm số đông trong xã hội như gia đình trẻ, tầng lớp trung lưu. TIG cũng tìm kiếm phát triển các dự án có giá vốn đất thấp và quản lý chi phí xây dựng chặt chẽ giúp giá thành đầu ra thấp đảm bảo tính cạnh tranh về giá bán và lợi nhuận cho dự án.

▪ Rủi ro thị trường hàng hóa:

Trong lĩnh vực hàng gia dụng, thị trường hiện đã có một số thương hiệu chiếm lĩnh thị phần, tuy nhiên điểm yếu của các thương hiệu đang nắm thị phần chính của thị trường đều là thương hiệu nội tự gây dựng, sản phẩm chủ yếu là lắp ráp có xuất xứ từ Trung Quốc, chất lượng không cao. Các sản phẩm nhập khẩu thương hiệu quốc tế thì giá bán cao và các hãng quốc tế tại Việt Nam chủ yếu phát triển các sản phẩm điện tử gia dụng phân khúc cao cấp. Các sản phẩm gia dụng Hyundai electronics tuy mới quay lại thị trường nhưng với tư cách là một thương hiệu toàn cầu có uy tín và trong quá khứ đã từng được người tiêu dùng Việt Nam tín nhiệm. Do đó, với uy tín thương hiệu và chất lượng sản phẩm đã được khẳng định, được TIG phát triển theo dòng sản phẩm giá bán cạnh tranh với các sản phẩm nội và xây dựng hệ thống phân phối rộng - sẽ là cơ sở để hàng gia dụng Hyundai Electronics của TIG sớm phủ thị trường và tăng trưởng thị phần, có chỗ đứng trên thị trường hàng gia dụng quy mô rất lớn và nhiều tiềm năng phát triển.

+ Trong lĩnh vực xe điện, rủi ro lớn nhất là thị trường còn sơ khai, trước đây bị buông lỏng quản lý hoàn toàn và hỗn loạn về hàng hóa; hàng lậu, hàng nhái, hàng giả… lộng hành, các hộ kinh doanh tự phát nhỏ lẻ… làm cho giá bán hỗn loạn và khó kiểm soát. Tuy nhiên những rủi ro này cũng chính là những thuận lợi của TIG bởi: Hiện nay nhà nước đã dần siết chặt quản lý thị trường xe điện (từ 1/7/2016 xe điện phải đăng ký khi lưu hành, phải có đủ giấy tờ xuất xứ sản phẩm) thì lĩnh vực này sẽ ổn định về giá cả, đào thải những cơ sở kinh doanh chụp giật, nhỏ lẻ, manh mún. Việc TIG xây dựng hệ thống chuỗi siêu thị thegioixedien.vn theo mô hình hiện đại, quy mô chủng loại sản phẩm phong phú, bán sản phẩm chính hãng và giấy tờ hợp lệ, niêm yết giá bán công khai, cạnh tranh và cơ chế hậu mãi sau bán hàng tốt sẽ là mô hình đầu tiên được phát triển trên thị trường xe điện Việt Nam, hoàn toàn có thể cạnh tranh và chiếm lĩnh thị phần trên thì trường nhiều tiềm năng này;

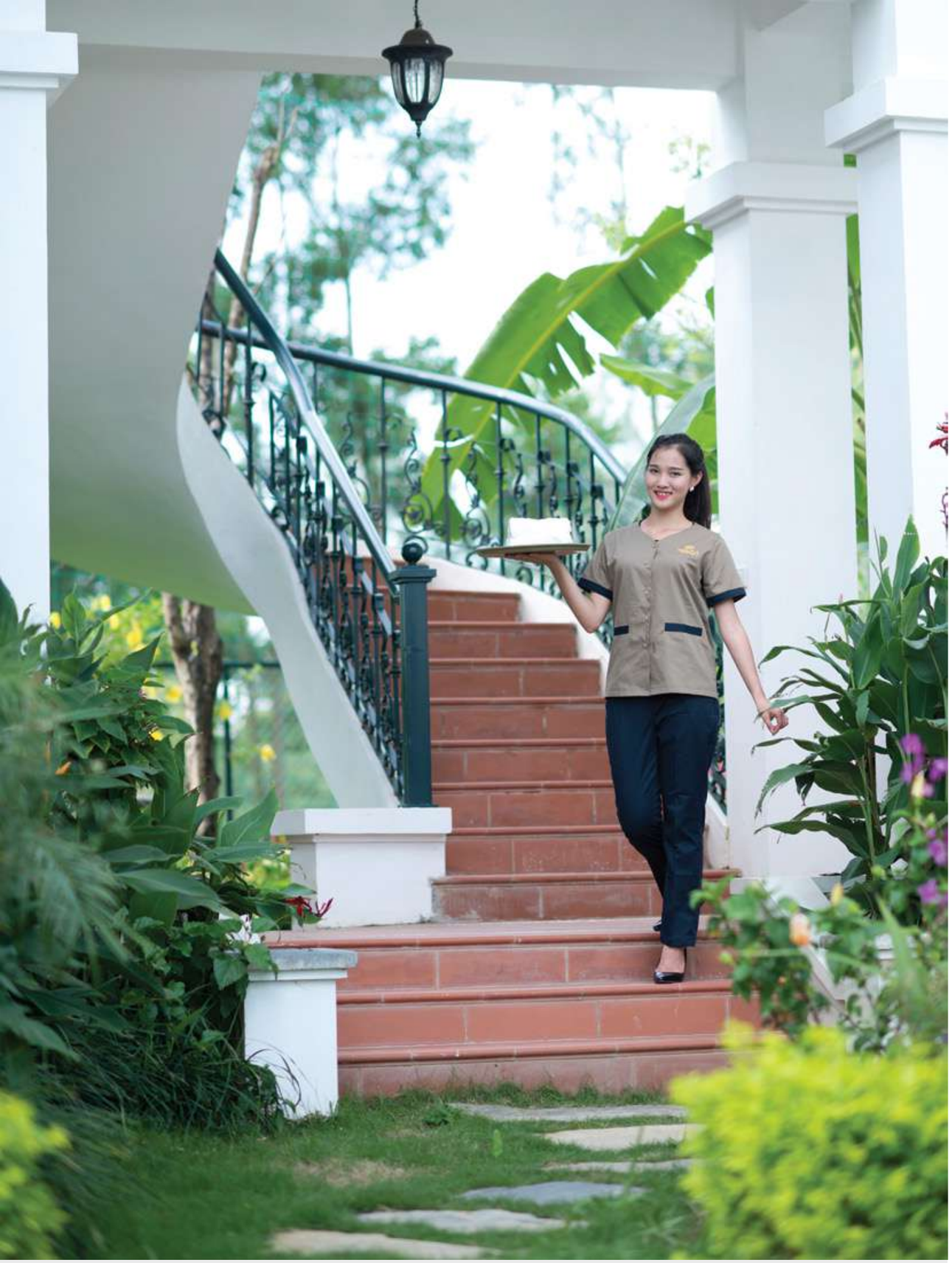
▪ Rủi ro về vốn:

Niêm yết trên thị trường chứng khoán và đầu tư trong một số lĩnh vực có nhu cầu sử dụng vốn lớn, TIG sẽ đối mặt với nhiều rủi ro như: vốn vay tín dụng khó huy động và chịu lãi suất cao; vốn huy động trên TTCK ngày càng khó khăn…. Để đối phó với khó khăn về vốn kinh doanh, TIG chú trọng tìm kiếm thu xếp nguồn vốn giá rẻ: tận dụng nguồn vốn huy động từ khách hàng, đẩy nhanh vòng quay vốn, tìm kiếm nguồn vốn phù hợp từ thị trường chứng khoán (phát hành cổ phiếu và trái phiếu quy mô tối thiểu vừa đủ phục vụ nhu cầu kinh doanh).

▪ Rủi ro về pháp lý:

Hiện nay hệ thống hành chính, pháp lý về đầu tư, kinh doanh vẫn còn nhiều bất cập, gây nhiều rủi ro về pháp lý cho doanh nghiệp. Sự chậm trễ, "gây khó khăn" về thủ tục hành chính và công tác giải phóng mặt bằng dự án theo luật đất đai mới gây nên nhiều tốn kém chi phí cũng như thời gian tiến độ triển khai thực hiện các dự án bất động sản. Đặc biệt một số dự án như Vantri Ecoland, Cửa Tùng golf resort & villas, Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình,… vẫn gặp những khó khăn về thủ tục hành chính pháp lý, trong hợp tác với đối tác hay công tác GPMB. Trên thị trường hàng hóa, nạn hàng lậu, hàng giả, hàng nhái và vi phạm thương quyền, thương hiệu…vẫn đang phổ biến, chưa được nghiêm khắc xử lý triệt để. Đặc biệt, một số đối tượng vi phạm thương quyền, làm hàng giả, hàng nhái thương hiệu Hyundai Electronics tìm mọi cách chống phá, bôi nhọ và cản trở hoạt động kinh doanh hợp pháp của TIG. Trong đó, có đối tượng thường xuyên dùng chiêu bài sử dụng đơn tố cáo, khiếu kiện vu khống TIG lên các cơ quan quản lý ngành chứng khoán, cơ quan công an…và tung tin trên thị trường nhằm bôi nhọ uy tín TIG và các cá nhân lãnh đạo TIG, gây nguy cơ làm mất giá, dìm giá cổ phiếu TIG để trả thù và trục lợi cá nhân. Với kinh nghiệm nhiều năm, đã thực hiện thành công thủ tục pháp lý hàng chục dự án bất động sản, cũng như luôn tuân thủ pháp luật, tuân thủ các nguyên tắc minh bạch thông tin trên TTCK, TIG luôn chú trọng xây dựng hệ thống pháp chế chặt chẽ, minh bạch nhằm bảo vệ doanh nghiệp, giảm thiểu tối đa được các rủi ro trên.

Các rủi ro trên là những yếu tố chính có thể ảnh hưởng tới hoạt động SXKD và các mục tiêu của TIG trong thời gian tới. Tuy nhiên, với những định hướng chiến lược đúng và kinh nghiệm, khả năng xử lý tình thế nhanh nhạy, hoạt động kinh doanh minh bạch và tuân thủ pháp luật, TIG tin tưởng sẽ tránh được các rủi ro trên, hoàn thành các mục tiêu kinh doanh và phát triển đã đề ra.



1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Tình hình thực hiện so với năm trước

CHỈ TIÊU	2014 (triệu đồng)		2015 (triệu đồng)		TỶ TRỌNG 2015/2014	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu	**159.322**	**171.264**	**350.352**	**355.261**	**+220%**	**+207%**
Doanh thu kinh doanh bất động sản	27.265	27.265	184.049	184.049	+675%	+675%
Doanh thu bán hàng	107.205	108.722	123.732	126.730	+115%	+117%
Doanh thu tài chính	24.812	25.863	35.093	36.071	+141%	+139%
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	-	9.363	-	933	-	+10%
Doanh thu khác	40	51	7.478	7.478	+18.695%	+14.663%
Tổng chi phí	**129.175**	**134.928**	**231.698**	**241.763**	**+179%**	**+179%**
Giá vốn kinh doanh bất động sản	19.807	19.807	114.184	112.987	+576%	+570%
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	103.124	104.097	108.007	110.732	+105%	+106%
Chi phí tài chính	211	171	576	1.810	+273%	+1.058%
Chi phí bán hàng	-	-	263	263	-	-
Chi phí quản lý DN	5.956	10.768	6.186	13.423	+104%	+125%
Chi phí khác	77	85	2.482	2.548	3.223%	+2.998%
Lợi nhuận trước thuế	**30.148**	**36.336**	**118.654**	**113.499**	**+394%**	**+312%**
Lợi nhuận sau thuế	**23.402**	**29.569**	**92.537**	**87.248**	**+395%**	**+295%**

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2015 đã điều chỉnh theo tiến độ tăng vốn (triệu đồng)		Thực hiện năm 2015 (triệu đồng)		Tỷ trọng TH/KH	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	556.500	556.500	556.500	556.500	100%	100%
Vốn điều lệ bình quân	372.354	372.354	372.354	372.354	100%	100%
Tổng Doanh thu	354.622	394.025	350.352	355.261	99%	90%
Tổng Chi phí	248.236	275.818	231.698	241.763	93%	88%
Lợi nhuận trước thuế	106.386	118.207	118.654	113.499	112%	96%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	19,12%	21,24%	21,32%	20,40%	112%	96%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ bình quân	28,57%	31,74%	31,87%	30,48%	112%	96%
Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	15%		15%		100%	

(Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thông qua được xây dựng với giả định hoạt động phát hành tăng vốn lên 680 tỷ đồng thành công trong quý II/2015. Nếu kế hoạch phát hành không thành công hoặc không huy động đủ lượng vốn như dự kiến thì các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sẽ phải điều chỉnh giảm tương ứng. Ngày 18/08/2015, Công ty mới phát hành thành công đợt 1 là 29,15 triệu cổ phiếu tăng vốn lên 556,5 tỷ đồng. Đợt 2 là 12,35 triệu cổ phiếu phát hành riêng lẻ, Hội đồng quản trị đã xin phép và được UBCKNN chấp thuận ngày 18/01/2016, Hội đồng quản trị đang tiến hành đàm phán, thương thảo với các đối tác để hoàn tất đợt chào bán.)

- **Về Doanh thu:**

Cơ cấu doanh thu đã dần được phân bổ một cách hợp lý, doanh thu mảng đầu tư bất động sản - ngành kinh doanh chủ đạo của Công ty tăng mạnh và ngày càng chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu (Doanh thu mảng bất động sản tăng đột biến, đạt 184,05 tỷ đồng và chiếm 51,81% tổng doanh thu). Nhờ việc kiên trì tích lũy, đầu tư phát triển các dự án trọng điểm đón đầu xu thế của thị trường trong những năm trước nên đến năm 2015 các dự án của TIG đã hoàn thành, đủ điều kiện mở bán, đưa vào khai thác kinh doanh dịch vụ tạo dòng tiền như: Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG Đại Mỗ Green House); Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas)…

Năm 2015 TIG đã có những tăng trưởng khá cơ bản về doanh thu bán hàng mảng thương mại, với doanh thu kinh doanh VLXD, kinh doanh bán lẻ xe điện; phân phối hàng gia dụng… đạt 126,73 tỷ đồng bằng 117% so với năm 2014 và chiếm 35,67% trong tổng doanh thu của Công ty. Nửa cuối năm 2015, TIG đã đầu tư và phát triển hệ thống siêu thị xe điện thegioixedien.vn, đồng thời ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Hyundai Corporation (Hàn Quốc) để trở thành đối tác duy nhất sở hữu thương quyền các mặt hàng điện tử gia dụng của Hyundai tại Việt Nam, sở hữu thương hiệu Hyundai electronics cũng như đầu tư tham gia sở hữu Công ty Hyundai Electronics & Appliances.

- **Về lợi nhuận:**

Năm 2015, lợi nhuận hợp nhất trước thuế TIG đạt 113,5 tỷ đồng, bằng 312% so với năm 2014; Lợi nhuận công ty Mẹ đạt 118,65 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế, bằng 394% so với năm 2014. Đây là những kết quả đáng ghi nhận nếu biết rằng thực tế TIG mới tăng vốn thành công bổ sung nguồn vốn kinh doanh từ cuối quý III/2015. Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ bình quân hợp nhất đạt 30,48%; Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ bình quân Công ty mẹ đạt 31,87%; Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2015 đề ra lần lượt là 112% (đối với lợi nhuận công ty Mẹ), và 96% (đối với lợi nhuận hợp nhất) mặc dù chỉ tiêu kế hoạch này đã đề ra được đánh giá là rất tham vọng .

Nhờ giá vốn dự án thấp nên với doanh thu bất động sản hợp nhất là 184,05 tỷ đồng, tỷ suất lợi nhuận đạt khá cao, tương ứng là 71,06 tỷ đồng. Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính hợp nhất là 34,26 tỷ đồng đạt được nhờ chất lượng danh mục đầu tư và nền tảng tài chính TIG khá tốt. Hoạt động thương mại cũng mang lại lợi nhuận 16 tỷ đồng, tăng trưởng 246% so với năm 2014 và mang đến triển vọng phát triển bền vững cho TIG trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

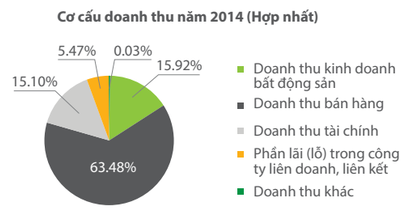
- **Về Chi phí:**

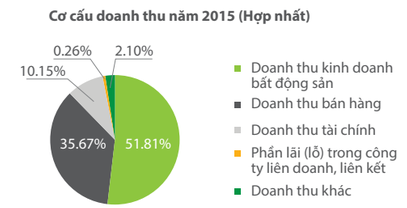
Chi phí của Công ty tăng 79% so với năm 2014 là do doanh thu của các mảng hoạt động đều tăng trưởng mạnh, đạt 207% so với năm 2014, làm tăng chi phí giá vốn. Năm 2015 TIG tiếp tục tăng cường quản trị chi phí, giá vốn và xây dựng cấu trúc tài chính chặt chẽ, khoa học hướng đến các chuẩn mực phát triển bền vững về tài chính doanh nghiệp; TIG đã tập trung giảm thiểu chi phí quản lý và đặc biệt đã thiết lập được quy trình kiểm soát chi phí đầu vào trong đầu tư xây dựng cơ bản, đảm bảo kiểm soát hoàn toàn chi phí vật tư, nguyên vật liệu, nhân công mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình…. Nhờ tổ chức tốt hệ thống quy trình kiểm soát giá vốn và chi phí đầu tư, đặc biệt trong dự án BĐS, cũng như huy động tối đa các nguồn vốn giá rẻ, hạn chế sử dụng nguồn vay nợ tín dụng nên TIG không chỉ có một sức khỏe tài chính tốt để chủ động trong lộ trình đầu tư phát triển dài hạn, mà còn tối ưu hóa được hiệu quả sử dụng vốn, nâng cao lợi nhuận cho cổ đông.

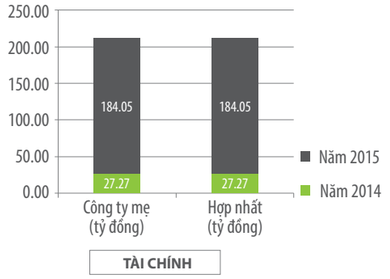
- **Về việc chi trả cổ tức:**

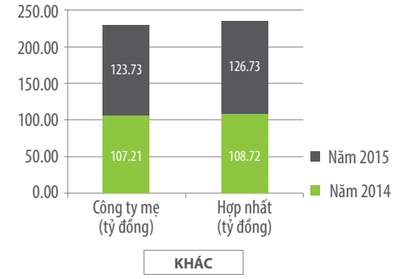
Năm 2015, TIG đã thực hiện việc trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2014 với tỷ lệ 10% trên vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

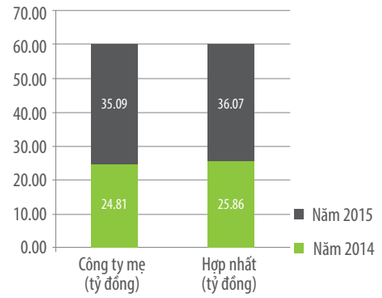
Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2015 dự kiến là 15%, việc chi trả cổ tức sẽ được thực hiện sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.

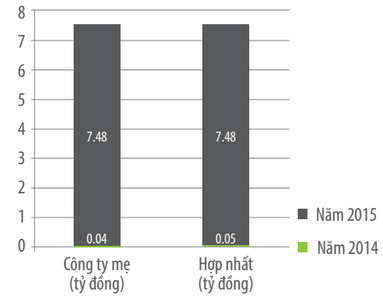














2. Tổ chức và nhân sự:

a. Ban điều hành:



ÔNG **NGUYỄN PHÚC LONG**
Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Phúc Long - Cử nhân ngành Tài chính Ngân hàng, Học viện Tài chính Kế toán Hà Nội; Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) Đại học Preston University (Hoa Kỳ). Ông có thâm niên 20 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán, đầu tư, bất động sản và truyền thông. Ông sáng lập, gây dựng và phát triển ThangLong Invest Group cũng như một số tổ chức, doanh nghiệp trong các lĩnh vực khác như Công ty Chứng khoán VICS, Thời báo Chứng khoán Việt Nam;…. Hiện Ông đang đảm nhiệm một số vị trí lãnh đạo tại các doanh nghiệp như: Phó chủ tịch Hội đồng Biên tập Thời báo Chứng khoán Việt Nam; Chủ tịch HĐQT các công ty: CTCP Tòa nhà Công nghệ thông tin - Truyền thông Hà Nội, CTCP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam; CTCP Hyundai Electronics & Appliances, CTCP Thế giới xe điện,....

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 6.866.110 cổ phần chiếm 12,34 % tổng vốn điều lệ.



ÔNG **TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG**
Phó Tổng Giám đốc / Kế toán trưởng

Ông Trần Xuân Đại Thắng có thâm niên gần 20 năm hoạt động với các vị trí Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính, Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính và Thành viên Hội đồng quản trị của nhiều doanh nghiệp. Hiện ông là Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long. Hiện ông đang đảm nhiệm vai trò chủ chốt trong HĐQT tại một số công ty do TIG đầu tư, góp vốn.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 181.500 cổ phần chiếm 0,3% tổng vốn điều lệ.



ÔNG **NGUYỄN MINH QUÂN**
Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Quân là Kiến trúc sư, tốt nghiệp Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội. Ông có hơn 22 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế, chủ trì nhiều đồ án lớn về thiết kế quy hoạch, cảnh quan và các công trình kiến trúc. Ông từng làm tại Viện thiết kế (Bộ thương mại), Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, CTCP Bất động sản Sông Đà, CTCP Kiến trúc đô thị Việt Nam. Hiện ông đang đảm nhiệm vai trò Phó Tổng giám đốc phụ trách đầu tư xây dựng, Giám đốc BQL các dự án của TIG.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ.



BÀ **ĐÀO THỊ THANH**
Phó Tổng Giám đốc

Bà Đào Thị Thanh tốt nghiệp thạc sĩ Học viện tài chính chuyên ngành tài chính. Bà Thanh là người có kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán và đã từng kinh qua nhiều chức vụ quan trọng như Phó trưởng phòng kế toán tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình giao thông 208, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP chứng khoán thương mại và Công nghiệp Việt Nam.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ.

THAY ĐỔI VỀ NHÂN SỰ BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2015

Ông Lê Thái Hưng thôi giữ chức vụ Thành viên HĐQT Công ty từ ngày 05/04/2015.
Ông Dương Mạnh Tuấn giữ chức vụ Thành viên HĐQT Công ty từ ngày 05/04/2015.
Các trường hợp thay đổi nhân sự nêu trên đã được Công ty đã CBTT theo quy định.



b. Chính sách nhân viên

Tổng số nhân viên đang làm việc theo biên chế chính thức tại văn phòng Tập đoàn tính đến tháng 12 năm 2015 là 25 người và tính ở các thành viên là 70 người. Ngoài ra toàn Tập đoàn sử dụng thêm lao động thời vụ cho các vụ việc, dự án, công trình thi công xây lắp, dịch vụ…. phát sinh khi cần thiết với số lượng nhân viên, lao động thời vụ hàng năm khoảng gần 500 người. Trong năm 2015 TIG đã tinh giảm biên chế nhân sự gián tiếp văn phòng tập đoàn và tăng cường bổ sung nhân sự lao động trực tiếp tại các công trường, dự án, công ty thành viên để triển khai đẩy mạnh hoạt động đầu tư, xây dựng, phát triển kinh doanh.

Toàn bộ cán bộ nhân viên trong Công ty đều được hưởng đầy đủ các chính sách bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế. Ngoài ra, hoạt động Công đoàn Công ty được tổ chức đúng quy định nhằm bảo vệ quyền lợi người lao động. Công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên tham gia các khóa học, đào tạo ở trong nước… Thu nhập bình quân của nhân viên là 9.900.000 đồng/người/tháng.

Với nhận thức nguồn nhân lực là yếu tố quan trọng, quyết định thành công của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tài chính, bất động sản và chứng khoán, TIG chú trọng khâu tuyển dụng nhằm thu hút đội ngũ lãnh đạo cũng như chuyên viên có trình độ chuyên môn cao và kinh nghiệm dày dạn, chú trọng về chất lượng hơn là số lượng.

Bộ máy lãnh đạo của TIG gồm nhiều chuyên gia có trình độ cao, được đào tạo bài bản qua nhiều chương trình đào tạo có uy tín trong nước và quốc tế; có kinh nghiệm, tầm nhìn chiến lược và trình độ quản lý lâu năm trong lĩnh vực đầu tư, bất động sản và tài chính chứng khoán.

Bên cạnh việc chăm lo phát triển đội ngũ nhân sự, thu hút nhân tài, TIG chú trọng xây dựng mức lương, thưởng hợp lý, môi trường làm việc chuyên nghiệp, cạnh tranh lành mạnh để phát triển, khẳng định bản thân, giúp nhân viên toàn tâm, toàn ý cho sự phát triển chung của Công ty.

Với đặc thù là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, TIG đang tiếp tục chú trọng đầu tư chiều sâu cho đội ngũ nhân sự cao cấp và cán bộ kỹ sư chuyên môn trong các lĩnh vực xây dựng, bất động sản, du lịch khách sạn, phân phối/bán lẻ, tài chính kế toán…; Giữ chân các nhân sự trụ cột và bổ sung nhân sự chuyên môn cao khi cần thiết theo quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Công ty.

Theo kế hoạch phát triển mới, năm 2016 TIG sẽ gia tăng mạnh lực lượng nhân sự thêm khoảng 200 - 300 người phục vụ cho kế hoạch phát triển của Tập đoàn và các đơn vị thành viên, các dự án.



3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư lớn:

Năm 2015, với nhận định nền kinh tế và thị trường tiếp tục đà hồi phục, TIG đã có kế hoạch chủ động chuẩn bị các nguồn lực để đẩy mạnh hoạt động đầu tư. Các dự án bất động sản trọng điểm, có thị trường tốt đã được TIG đẩy nhanh quá trình thi công, hoàn thiện, một số dự án trong năm 2015 đã đủ điều kiện bán hàng, khai thác kinh doanh, tạo dòng tiền. Cụ thể:

- **Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ** đã hoàn thành phần hạ tầng, móng nhà, các công trình phụ trợ, một số căn xây thô hoàn thiện mặt ngoài và đã triển khai bán hàng khoảng 75% số căn hộ. Tổng mức vốn đầu tư luỹ kế của dự án này là 118,51 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư chủ yếu được sử dụng từ nguồn vốn chủ sở hữu; nguồn vốn thu được từ khách hàng, nguồn phát hành riêng lẻ năm 2014 và nguồn phát hành ra công chúng năm 2015.

- **Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas)** đã hoàn thành khu resort gần 100 villas, phòng khách sạn 3 - 4 - 5 sao cùng toàn bộ hệ thống hạ tầng, công trình dịch vụ, phụ trợ, chính thức khai trương, đưa vào khai thác kinh doanh, có dòng tiền từ tháng 9/2015. Hiện TIG hoàn thiện khu nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng để bán/cho thuê dài hạn, dự kiến trong tháng 6/2016 sẽ tiếp tục mở bán đợt 1 khoảng 50 - 100 căn biệt thự nghỉ dưỡng. TIG đang hoàn thiện các thủ tục xin mở rộng dự án thêm 150 - 200 ha đất để đầu tư xây dựng sân golf quốc tế 18 lỗ kết hợp tổ hợp biệt thự nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí cao cấp. Tổng mức đầu tư đã thực hiện cho dự án này đến nay là 155,54 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư chủ yếu được sử dụng từ nguồn vốn chủ sở hữu; nguồn phát hành riêng lẻ trong năm 2014; và 90 tỷ đồng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành ra công chúng trong năm 2015.

- **Dự án Toà nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza** (TIG Tower) đã hoàn thiện các thủ tục điều chỉnh thiết kế kiến trúc, đang hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư để triển khai khởi công giai đoạn 1 vào khoảng quý IV/2016, đầu năm 2017.

- **Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, Hà Nội** đang tiếp tục hoàn thiện một số thủ tục đất đai, mặt bằng, dự kiến sẽ khởi công xây dựng, hoàn thành và bán hàng trong năm 2016 - 2017. Trong đó dự kiến sẽ hoàn thiện và bán xong toàn bộ khu nhà vườn liền kề 9 căn trong năm 2016 và đầu tư xây dựng phần móng và bán hàng huy động vốn khách hàng tòa cao tầng 209 căn hộ từ quý Quý III, quý IV/2016.

Các dự án khác vẫn đang được TIG khẩn trương hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị nguồn tài chính để triển khai khi điều kiện thích hợp hoặc chuyển nhương dự án.

Năm 2015, TIG thực hiện đầu tư tài chính 79 tỷ đồng, trong đó: đầu tư vào Công ty cổ phần Thế giới Xe điện 25 tỷ đồng, nâng tỷ lệ sở hữu củaTIG tại Công ty này từ 10% lên 50% để phát triển hệ thống siêu thị xe điện toàn quốc thegioixedien.vn, hiện tại hệ thống đã có 6 siêu thị. Dự kiến trong năm 2016 - 2017 sẽ hoàn thành mở rộng, phát triển 30 - 50 siêu thị thegioixedien.vn trên toàn quốc;

Ngoài ra, đã đầu tư 54 tỷ đồng vào Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam (Hyundai Vietnam Electronics & Appliances) để nâng tỷ lệ sở hữu từ 0% lên 45%, nhằm hỗ trợ Tập đoàn triển khai hoạt động nhập khẩu, phân phối độc quyền trên toàn quốc các sản phẩm ngành hàng gia dụng thương hiệu Hyundai tại Việt Nam, trong đó tập trung phát triển các sản phẩm chủ đạo là máy lọc nước, cây nước nóng lạnh; bếp từ - hồng ngoại, và các sản phẩm gia dụng thiết yếu khác như máy lọc không khí, điều hòa, máy giặt, dụng cụ nhà bếp, lò vi sóng, thiết bị điện, điện lạnh;...

Năm 2015 TIG đã thực hiện thành công đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu 26,5 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 556,5 tỷ đồng. Nguồn vốn thu được đã được sử dụng đúng mục đích, hiệu quả. Trong đó, gần 130 tỷ đồng đã được giải ngân vào các dự án nêu trên, 66,5 tỷ đồng thực hiện hoạt động đầu tư tài chính.

b. Các dự án đầu tư:

DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN LIỀN KỀ TIG ĐẠI MỖ (TIG DAI MO GREEN GARDEN HOUSE)

CÁC THÔNG SỐ CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư:	**TIG sở hữu 100% và độc quyền bán hàng**
Vị trí:	**Ngõ 252 Đường Đại Mỗ - Phường Đại Mỗ - Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội**
Tổng diện tích khu đất nghiên cứu:	**6.877,9 m2**
Tổng diện tích khu đất xây dựng:	**6.112 m2**
Công năng sử dụng:	**Nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kề)**
Số căn biệt thự/nhà liền kề:	**46 căn**
Diện tích từng loại (m2):	**88,8 - 194,7 m2**
Chiều cao tầng:	**3 tầng + 1 tum**
Diện tích sàn xây dựng:	**10.254 m2**
Thời gian thực hiện dự án:	**2014 - 2016**

Dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý, hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, đã xây dựng xong phần móng và đã bán được khoảng 75% số lô và sẽ bán hết toàn bộ 11 lô + móng còn lại trong năm 2016. Đang tiến hành xây thô cho khách hàng.







DỰ ÁN TOÀ NHÀ HỖN HỢP THANGLONG ROYAL PLAZA (TIG TOWER)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	**Công ty CP Tòa nhà Công nghệ thông tin - Truyền thông Hà Nội (TIG sở hữu 68% vốn điều lệ)**
Vị trí:	**Số 1 - 2 Phố Mạc Thái Tông - Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội (Lô đất 3 - E9, KĐT mới Cầu Giấy, Phạm Hùng, đối diện Trung tâm Hội nghị Quốc Gia)**
Tổng diện tích đất:	**3.871m2**
Mật độ xây dựng:	**38%**
Chiều cao công trình:	**1 khối tháp 30 tầng nổi và 1 khối thấp tầng gồm 8 lô liền kề (dạng biệt thự - nhà phố) 8 tầng; Tổng diện tích sàn xây dựng: 33.622 m2;**
Thời gian thực hiện dự án:	**2016 - 2018**

Dự án đã được bổ sung chức năng khách sạn, căn hộ dịch vụ bên cạnh chức năng văn phòng, thương mại dịch vụ. Dự án đã được chấp thuận các chức năng bổ sung (khách sạn, căn hộ dịch vụ…) và đã được phê duyệt quy hoạch chung toàn tuyến trục Phạm Hùng của Thành phố Hà Nội. Dự kiến sẽ khởi công đầu tư xây dựng trong năm 2016.









DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8.1 MỸ ĐÌNH

CÁC THÔNG SỐ CHÍNH CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	**Liên danh TIG - HANDIC (TIG chiếm 50%)**
Vị trí:	**Lô đất 8-1, Xóm Chùa, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**
Tổng diện tích khu đất:	**3.704m2**
Diện tích đất xây dựng:	**1.767 m2**
+ Diện tích đất XD nhà cao tầng:	**1.099m2**
+ Diện tích đất XD nhà thấp tầng:	**668m2**
Tổng diện tích sàn:	**25.798,3 m2**
+ Tổng Diện tích sàn nhà cao tầng:	**22.455m2**
+ Tổng Diện tích sàn nhà thấp tầng:	**2.343,3m2**
Mật độ xây dựng:	**47.7%**
Chiều cao công trình:	
+ Tòa nhà Chung cư:	**21 tầng (209 căn hộ)**
+ Khu nhà vườn:	**(9 căn)**
Thời gian thực hiện dự án:	**2016 - 2017**

Dự án đang hoàn thiện các thủ tục cuối về mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư cuối cùng. Dự kiến sẽ khởi công xây dựng và bán hàng trong năm 2016, 2017.







DỰ ÁN KHU DU LỊCH SINH THÁI, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG, CÔNG VIÊN GIẢI TRÍ VÀ DỊCH VỤ HỖN HỢP VÂN TRÌ (VANTRI ECOLAND)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư:	**Liên danh TIG - Hadico (TIG nắm 70%)**
Vị trí:	**Xã Nam Hồng - Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội**
Tổng diện tích khu đất:	**36 ha**
Công năng sử dụng:	**Biệt thự nhà vườn sinh thái, nhà hàng, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí**
Thời gian thực hiện:	**2016 - 2020**

Dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục về quy hoạch và chuẩn bị đầu tư, sẽ triển khai thực hiện khi có nguồn vốn đầu tư, thị trường thuận lợi và hoàn tất thủ tục pháp lý. Dự án dự kiến hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư trong năm 2016-2017; Đầu tư phát triển dự án theo từng giai đoạn trong năm 2017 - 2020, khai thác kinh doanh từng giai đoạn từ 2018-2021.









DỰ ÁN KHU DU LỊCH - BIỆT THỰ SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG VƯỜN VUA (VUON VUA RESORT & VILLAS)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	**Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ** (TIG chiếm 60%)
Địa điểm:	**Xã Trung Thịnh - Trung Nghĩa - Đồng Luận, huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ**
Tổng diện tích khu đất:	**849.249 m2**
Công năng:	**Biệt thự, nhà vườn sinh thái nghỉ dưỡng, dịch vụ lưu trú, du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, dịch vụ đồng quê, chăn nuôi, trồng trọt...**
Thời gian thực hiện:	**2011 - 2017**

Dự án đã hoàn thành khu resort gồm khoảng 100 phòng khách sạn và villas 3 - 4 - 5 sao cùng toàn bộ hệ thống hạ tầng, công trình dịch vụ phụ trợ, đang khai thác kinh doanh có dòng tiền;
Đang xây dựng khu nhà vườn, biệt thự nghỉ dưỡng để bán bao gồm đợt 1 là 50 - 100 villas. Kế hoạch sẽ bán 50 căn villas, nhà vườn trong năm 2016, 50 - 100 villas trong năm 2017 và khoảng 300 - 500 căn trong năm 2018, 2019 và 2020.
Đang triển khai đầu tư xây dựng quần thể vui chơi giải trí KingGarden Wonderland, dự kiến khai trương hoạt động trong quý II- quý III/2016.
Đang hoàn thiện các thủ tục xin mở rộng dự án thêm 150 - 200 ha đất để đầu tư xây dựng sân golf quốc tế 18 lỗ kết hợp tổ hợp biệt thự nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí cao cấp, mở rộng thêm khu TTTM - chợ truyền thống kết hợp bãi đỗ xe.









DỰ ÁN CỬA TÙNG GOLF RESORT & VILLAS

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	**Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (TIG chiếm 95,1%)**
Địa điểm:	**Thôn Thuỷ Bạn, xã Trung Giang, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.**
Tổng diện tích khu đất:	**265.000 m2**
Công năng:	**Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng, dịch vụ lưu trú, vui chơi giải trí...**
Thời gian thực hiện:	**2012 - 2016**

Dự án đã hoàn thành các thủ tục đầu tư và có GCN Quyền sử dụng đất (sổ đỏ) giai đoạn 1, đang trong quá trình điều chỉnh và lập lại quy hoạch 1/500 mở rộng, điều chỉnh bổ sung chức năng sân golf và tìm kiếm nguồn vốn, đối tác đầu tư, sẽ triển khai khi có nguồn vốn và thị trường thuận lợi hoặc có đối tác hợp tác đầu tư, hoặc chuyển nhượng, rút khỏi dự án để tập trung các dự án trọng điểm khác.









c. Các Công ty con, Công ty liên kết:

* Công ty con:

CÔNG TY CỔ PHẦN TOÀ NHÀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TRUYỀN THÔNG HÀ NỘI (HANOI ICT PLAZA JSC)

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2015 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	125.000.000.000
2	Vốn thực góp	125.000.000.000
3	Tổng doanh thu	774.726.055
4	Tổng chi phí	575.707.686
5	Lợi nhuận trước thuế	199.018.369

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ (THANGLONG PHUTHO INVEST JSC)

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2015 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	60.000.000.000
3	Tổng doanh thu	40.384.976.351
4	Tổng chi phí	39.902.615.520
5	Lợi nhuận trước thuế	482.360.831

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI CỬA TÙNG (CUA TUNG JSC)

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2015 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	20.000.000.000
2	Vốn thực góp	10.200.000.000
3	Tổng doanh thu	61.594.014
4	Tổng chi phí	47.315.687
5	Lợi nhuận trước thuế	14.278.327

* Công ty liên kết:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỜI BÁO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM (VST INVEST JSC)

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2015 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	8.500.000.000
3	Tổng doanh thu	91.735.887
4	Tổng chi phí	78.402.023
5	Lợi nhuận trước thuế	13.333.864

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI XE ĐIỆN (THEGIOIXEDIEN.,JSC)

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2015 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	30.000.000.000
2	Vốn thực góp	30.000.000.000
3	Tổng doanh thu	7.280.775.327
4	Tổng chi phí	7.265.255.523
5	Lợi nhuận trước thuế	15.519.804

CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ VÀ HÀNG GIA DỤNG HYUNDAI VIỆT NAM (HYUNDAI VN CO.,LDT)

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2015 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	60.000.000.000
3	Tổng doanh thu	8.654.545.709
4	Tổng chi phí	6.655.816.735
5	Lợi nhuận trước thuế	1.998.589.078

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính:

CHỈ TIÊU	Năm 2015 (triệu đồng)		Năm 2014 (triệu đồng)		Tỷ trọng tăng trưởng (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	556.500	556.500	265.000	265.000	+110%	+110%
Tổng tài sản	799.403	864.957	436.796	512.154	+83%	+69%
Doanh thu thuần	307.781	310.779	134.470	135.987	+129%	+129%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	113.658	108.568	30.185	36.370	+277%	+199%
Lợi nhuận khác	4.996	4.931	(37)	(34)	-	-
Lợi nhuận trước thuế	118.654	113.499	30.148	36.336	+294%	+212%
Lợi nhuận sau thuế	92.537	87.248	23.402	29.568	+295%	+195%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	95,68%	-	89,62%	-	-

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2014		Thực hiện năm 2015	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán				
(+) Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	3,66	4,84	4,16	5,22
(+) Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	3,66	4,79	4,16	5,17
Chỉ tiêu cơ cấu vốn				
(+) Hệ số nợ / Tổng tài sản	0,32	0,28	0,18	0,17
(+) Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	0,47	0,38	0,22	0,21
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
(=) Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	4,67	4,42	6,17	5,7
(+) Doanh thu / Tổng tài sản	0,40	0,34	0,5	0,45
Chỉ tiêu khả năng sinh lời				
(+) Hệ số Lợi nhuận sau thuê / Doanh thu thuần	17,40%	21,74%	30,07%	28,01%
(+) Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	9,92%	12,55%	19,48%	16,03%
(+) Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	6,96%	7,47%	14,97%	12,64%
(+) Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD / Doanh thu thuần	22,45%	26,75%	36,93%	34,93%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 55.650.000 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 55.650.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 04/03/2016)

DANH MỤC	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
1. Cổ đông sở hữu trên 5%	6.866.110	12,34	9.909.710	17,81	16.775.820	30,15
2. Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	18.983.225	34,11	1.904.430	3,42	20.887.655	37,53
3. Cổ đông sở hữu dưới 1%	16.779.775	30,15	1.206.750	2,17	17.986.525	32,32
Tổng cộng	**42.629.110**	**76,60**	**13,020,890**	**23,40**	**55.650.000**	**100**

DANH MỤC	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
1. Cổ đông nhà nước	0	0	0	0	0	0
2. Cổ đông nội bộ	8.588.796	15,43	0	0	8.588.796	15,43
3. Các cổ đông khác	34.040.314	61,17	13.020.890	23,40	47.061.204	84,57
Tổng cộng	**42.629.110**	**76,60**	**13.020.890**	**23,40**	**55.650.000**	**100**

DANH MỤC	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
1. Tổ chức	1.056.189	1,90	12.093.140	21,73	13.149.329	23,63
2. Cá nhân	41.572.921	74,70	927.750	1,67	42.500.671	76,37
Tổng cộng	**42.629.110**	**76,60**	**13.020.890**	**23,40**	**55.650.000**	**100**

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Năm 2015, vốn chủ sở hữu của Công ty tăng từ 265 tỷ đồng lên 556.5 tỷ đồng nhờ việc phát hành thành công 29,15 triệu cổ phiếu ra công chúng với tổng giá trị 291,5 tỷ đồng.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2015 Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

e. Chứng khoán khác:

Trong năm 2015, Công ty đã tiến hành phát hành 2,65 triệu cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2014 cho cổ đông hiện hữu, đồng thời phát hành 26,5 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ phát hành là 1:1 và giá phát hành bằng mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị phát hành năm 2015 là 291.500.000.000 đồng, nâng vốn điều lệ của Công ty từ 265.000.000.000 đồng lên 556.500.000.000 đồng.
Trong năm 2015, Đại hội đồng cổ đông cũng đã thông qua phương án phát hành riêng lẻ 12,35 triệu cổ phiếu với giá phát hành không thấp hơn mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần. Đợt phát hành này cũng đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận và TIG đang tiến hành đàm phán, thương thảo với các nhà đầu tư để hoàn thiện đợt phát hành, đợt phát hành này dự kiến sẽ hoàn thành trước 18/04/2016.



1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2015, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 355,26 tỷ đồng, bằng 207% so với doanh thu năm 2014, đạt 90% so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra (chỉ tiêu doanh thu hợp nhất 2015 điều chỉnh theo tỷ lệ tăng vốn thành công là 394,03 tỷ đồng). Trong đó, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản là 184,05 tỷ đồng, bằng 675% so với năm 2014; doanh thu hoạt động bán hàng là 126,73 tỷ đồng, bằng 117% so với năm 2014. Doanh thu tài chính là 36,07 tỷ đồng, bằng 139% so với năm 2014. Tổng chi phí hợp nhất là 241,76 tỷ đồng, bằng 179% so với năm 2014. Năm 2015 TIG đã đạt được 113,50 tỷ đồng lợi nhuận hợp nhất trước thuế, bằng 312% so với năm 2014, đạt 96% so với chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch đề ra (chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch 2015 điều chỉnh theo tỷ lệ tăng vốn thành công là 118,21 triệu đồng). Lợi nhuận Công ty Mẹ cũng đạt kết quả cao với 118,65 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế, bằng 394% so với năm 2014 và bằng 112% kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ bình quân hợp nhất đạt 30,48%; lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ bình quân Công ty mẹ đạt 31,87%, tăng 12% so với kế hoạch đề ra.

Năm 2015 TIG đã có bước tăng trưởng vượt bậc trên mọi lĩnh vực và tiêu chí. Doanh thu và lợi nhuận tất cả các mảng kinh doanh chính là bất động sản, đầu tư tài chính và thương mại đều tăng trưởng mạnh so với năm 2014, đặc biệt là mảng kinh doanh bất động sản. Sở dĩ doanh thu và lợi nhuận hợp nhất dù tăng trưởng gấp 2,5 - 3 lần so với doanh thu lợi nhuận 2014 nhưng chưa đạt 100% kế hoạch chủ yếu phản ánh việc TIG đã đề ra chỉ tiêu kế hoạch rất tham vọng và vượt trội so với năm trước. Chi phí tiếp tục được quản lý chặt chẽ và an toàn, hoạt động quản trị rủi ro được hoàn thiện giúp hệ thống tài chính TIG giữ được sự vững chắc. Nợ vay ngân hàng chỉ hơn 5 tỷ đồng, còn lại nợ phải trả chủ yếu là phải trả dài hạn, là khoản nhận hợp tác đầu tư, đặt cọc mua nhà... của khách hàng và không có áp lực về thời hạn phải trả và không phải trả lãi. Trong khi đó, vốn chủ sở hữu tăng mạnh, bằng 193,21% so với năm 2014; tổng dư tiền tại thời điểm 31/12/2015 đạt 241 tỷ đồng, tăng 75,49% so với năm 2014, đảm bảo khả năng thanh khoản cao cho TIG.

Việc nhanh chóng ứng biến trong chiến lược kinh doanh, thực hiện tốt công tác quản trị tài chính, quản trị dòng tiền và quản trị rủi ro đã giúp TIG hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh rất tham vọng đã đặt ra, tiếp tục có nền tảng tài chính vững vàng, đồng thời củng cố và nâng cao năng lực tài chính, tạo sức bật vươn lên khi thị trường phục hồi.
Năm 2016, trước những thách thức cũng như vận hội phát triển mới, TIG tiếp tục đề ra những mục tiêu tăng trưởng cao và phát triển bền vững, đưa TIG dần trở thành một cổ phiếu cơ bản và phát triển bền vững theo những chuẩn mực cao nhất trên TTCK. Do vậy, Ban Tổng giám đốc TIG vẫn cần tiếp tục cố gắng, nỗ lực nhiều hơn nữa để giúp Công ty hoàn thành các chỉ tiêu ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.

2. Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU	2015 (triệu đồng)		2014 (triệu đồng)		Tăng giảm (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	**799.403**	**864.957**	**436.796**	**512.154**	**+83%**	**+69%**
Tiền và các khoản tương đương tiền	233.297	240.689	125.406	137.152	+86%	+75%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	8.000	8.000	301	301	+2.558%	+2.558%
Các khoản phải thu ngắn hạn	145.238	239.986	47.962	104.662	+203%	+129%
Hàng tồn kho	401	4.347	51	2.508	+686%	+73%
Tài sản ngắn hạn khác	154.567	4.136	51.721	1.308	+199%	+216%
Các khoản phải thu dài hạn	97.695	130.975	12.792	121.870	+664%	+7%
Tài sản cố định	8.454	40.732	964	2.205	+777%	+1.747%
Tài sản dở dang dài hạn	25.013	45.376	46.612	68.907	-46%	-34%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	279.498	109.464	202.629	29.017	+38%	+277%
Tài sản dài hạn khác	1.654	41.251	25.854	44.224	-94%	-7%
TỔNG NGUỒN VỐN	**799.403**	**864.957**	**436.796**	**512.154**	**+83%**	**+69%**
Nợ ngắn hạn	93.021	95.320	47.481	50.772	+96%	+88%
Nợ dài hạn	53.485	53.797	91.938	90.893	-42%	-41%
Vốn chủ sở hữu	652.896	715.840	297.378	370.489	+120%	+93%
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	66.126	-	69.919	-	-5%

a. Tình hình tài sản:

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất, năm 2015, Tổng tài sản của toàn Tập đoàn đã tăng trưởng mạnh, bằng 169% so với năm 2014, trong đó chất lượng tài sản duy trì ở trạng thái tích cực với tài sản ngắn hạn chủ yếu là tiền và tương đương tiền tại thời điểm 31/12/2015 đạt tới trên 240 tỷ đồng, chiếm 27,83% tổng tài sản và chiếm 62,18% tài sản ngắn hạn. Đầu tư tài chính ngắn hạn chiếm 2,07%, các khoản phải thu chiếm 62,00%, hàng tồn kho chỉ 1,12% tài sản ngắn hạn. Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty chủ yếu là các khoản ủy thác đầu tư của các Công ty thành viên và được trích lập dự phòng đầy đủ. Các khoản phải thu được kiểm soát chặt chẽ, không có khoản phải thu xấu, các khoản nợ đều được TIG thu hồi đủ và đúng hạn. Tài sản dài hạn không tăng nhiều so với năm trước, chủ yếu là các khoản đầu tư tài chính dài hạn phát sinh khi TIG trực tiếp đầu tư giải ngân vào một số dự án, qua các công ty thành viên và theo dạng cho vay, ủy thác đầu tư cho các Công ty thành viên, đối tác, đảm bảo an toàn vốn và được kiểm soát. Như vậy, có thể đánh giá tình hình tài sản của TIG là lành mạnh, an toàn và tăng trưởng tích cực.

b. Tình hình nợ phải trả:

- Cuối năm 2015 nợ ngắn hạn của TIG tăng 87,74% so với năm 2014, trong đó chủ yếu là các khoản người mua trả tiền trước, thuế và các khoản phải nộp nhà nước. Tất cả khoản nợ ngắn hạn của TIG đều có lãi phải trả thấp hoặc không trả lãi.
- Khoản nợ dài hạn giảm mạnh từ 90,89 tỷ đồng đầu năm 2015 xuống còn 53,80 tỷ đồng cuối năm 2015, chủ yếu là khoản khách hàng nộp tiền hợp tác đầu tư. Hiện TIG không có các khoản nợ phải trả xấu nào.

Với hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 20,83%, nợ phải trả trên tổng tài sản là 17,24% với tính chất nợ vay ngân hàng thấp, không có nợ vay ngắn hạn, chủ yếu là nợ dài hạn, người mua trả tiền trước, vốn huy động vốn khác không trả lãi, không bị sức ép trả nợ đến hạn bên cạnh dư tiền và tương đương tiền khá cao. Do vậy, có thể đánh giá tình hình nợ phải trả của TIG ở mức an toàn cao, không gây áp lực tài chính cho Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Trong năm 2015, TIG tiếp tục có những cải tiến hiệu quả và năng động trong cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý doanh nghiệp, nhanh nhạy trong hoạt động kinh doanh, góp phần giúp Công ty có bước tăng trưởng tích cực. Cụ thể:

- **Trong quản trị điều hành:**
Tiếp tục hoàn thiện việc tái cấu trúc mô hình tổ chức hoạt động, quản trị vận hành doanh nghiệp khoa học, chặt chẽ và linh hoạt đang áp dụng, sát với thực tiễn thị trường và phù hợp với tính chất đặc thù của TIG; tuân thủ đáp ứng các tiêu chí chuẩn mực quản trị doanh nghiệp niêm yết, tuân thủ nghiêm túc các quy chế quy định của cơ quan quản lý và quy định pháp luật. Mô hình quản trị Công ty Mẹ - Công ty con vẫn được vận hành theo tính chất đặc thù của TIG, được cải tiến thu gọn quy mô bộ máy quản lý điều hành, thực hiện quản trị điều hành tập trung tại Công ty Mẹ một cách linh hoạt và chủ động kiểm soát vận hành trực tiếp các thành viên; tận dụng tối đa khả năng hỗ trợ cung cấp sản phẩm dịch vụ nội bộ khép kín trong toàn Tập đoàn. Điều này đã giúp TIG cắt giảm mạnh được chi phí hoạt động, quản trị rủi ro tốt trong toàn Tập đoàn đồng thời tận dụng khai thác phát triển tốt nhất năng suất lao động và vai trò hiệu quả của từng thành viên trong Tập đoàn.

- **Trong hoạt động kinh doanh, đầu tư phát triển dự án:**
Năm 2015 TIG tiếp tục có nhiều cải tiến, sáng kiến, giải pháp linh hoạt và ứng biến nhanh nhạy trong chiến lược kinh doanh, trong đầu tư xây dựng và phát triển dự án. Trong đó nổi bật là điều chỉnh quy hoạch, giải pháp đầu tư các dự án như Vuon Vua resort & villas, TIG Dai Mo green garden... theo hướng phù hợp với thực tế nhu cầu thị trường cũng như có rất nhiều giải pháp cải tiến về phương án kiết trúc, giải pháp thi công, máy móc nhân công,... cũng như giải pháp sử dụng vật liệu nguồn gốc thiên nhiên tại địa phương một cách khéo léo, qua đó giúp các dự án của TIG vừa có giá vốn đầu tư thấp, vừa giữ được tính văn hóa cao và thân thiện với môi trường.
Trong hoạt động phân phối hàng gia dụng, TIG đặc biệt chú trọng tới chất lượng sản phẩm, hình thức mẫu mã và đặc biệt là chủng loại sản phẩm ngành hàng, tập trung nghiên cứu các mẫu hàng, ngành hàng có sức tiêu thụ nhất và tâm lý người tiêu dùng để điều chỉnh việc đặt hàng, lựa chọn sản phẩm nhập khẩu/lắp ráp và phân phối phù hợp nhất. Đặc biệt, TIG trong hoạt động phát triển hệ thống phân phối, TIG đang áp dụng nhiều chính sách nhà phân phối rất linh hoạt và hấp dẫn như tỷ lệ hoa hồng lũy tiến, chương trình phối hợp với ngân hàng hỗ trợ tài chính mua xe tải chở hàng cho nhà phân phối..., giúp kích thích sự phát triển nhanh của hệ thống nhà phân phối,đại lý và dù mới tham gia thị trường nhưng các sản phẩm gia dụng Hyundai đang nhanh chóng phủ thị trường toàn quốc.

Trong hoạt động phát triển chuỗi siêu thị xe điện, TIG đã nghiên cứu phát triển hệ thống phân phối bán lẻ xe điện theo mô hình chuỗi siêu thị với đặc trưng ưu việt so với thị trường hiện nay đó là xây dựng một thương hiệu hệ thống bán lẻ chuyên nghiệp, chủng loại sản phẩm phong phú với đầy đủ tất cả các sản phẩm đang được thị trường yêu thích, hàng hóa đầy đủ pháp lý nguồn gốc xuất xứ, chế độ sau bán hàng chuyên nghiệp và áp dụng các phương tiện truyền thông hiện đại như bán hàng online, marketing online...

- **Trong quản lý tài chính doanh nghiệp:**
Năm 2015 TIG tiếp tục cải tiến và linh hoạt trong công tác tài chính doanh nghiệp theo hướng tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư, kiểm soát chi phí tốt, quản trị dòng tiền chặt chẽ và hiệu quả. Đặc biệt, công tác quản trị dòng tiền được HĐQT trực tiếp giám sát, chỉ đạo hết sức sâu sát, cẩn trọng; TIG tiếp tục giảm tối đa các khoản vay ngắn hạn, vay tín dụng trả lãi, thường xuyên tái cấu trúc các khoản nợ để giảm thiểu tối đa mức lãi suất, chuyển tối đa các khoản vay ngắn hạn sang dài hạn. Qua đó đã giúp TIG luôn có hệ thống tài chính an toàn, ổn định và năng lực tài chính ngày càng nâng cao.

4. Các hoạt động xã hội, vì cộng đồng, vì môi trường:

TIG đã xác định trong chiến lược phát triển, quản trị điều hành và ngay trong lĩnh vực ngành nghề hoạt động chính là tập trung hướng tới mục tiêu vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, phát triển bền vững của xã hội, cộng đồng và môi trường. Cùng với hoạt động kinh doanh đúng pháp luật, hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, năm 2015 là năm TIG tiếp tục gắn hoạt động đầu tư kinh doanh với các vấn đề môi trường, cộng đồng và xã hội. Cụ thể:

Trong lĩnh vực phát triển dự án bất động sản, TIG tập trung đầu tư xây dựng và phát triển những cộng đồng xanh ở tất cả các dự án bất động sản của mình. Tiêu chí phát triển dự án "xanh"được triệt để thực hiện. Mỗi dự án của TIG đều được bảo phủ bởi không gian xanh của thiên nhiên, các yếu tố thiên nhiên như cây cỏ, mặt nước, hệ động thực vật được bảo tồn và dung dưỡng phát triển một cách bài bản,. Tất cả các dự án bất động sản của TIG như dự án Vuon Vua Resort & Villas, Vantri Ecoland, TIG Dai Mo Green Garden House... đã được TIG đã điều chỉnh thiết kế, quy hoạch và triển khai thực hiện với mật độ hệ sinh thái động thực vật, hướng về thiên nhiên gia tăng tối đa, tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường tạo nên những không gian sinh thái trong lành, đóng góp thêm cho môi trường cộng đồng địa bàn các dự án không chỉ là những công trình đẹp mà còn là những buồng phổi xanh thiên nhiên. TIG cũng chú trọng thực hiện nghiêm túc công tác đảm bảo vệ sinh an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường… nhằm tránh gây những ảnh hưởng không tốt cho cộng đồng và xã hội.

Trong hoạt động phát triển ngành hàng gia dụng với thương hiệu Hyundai Electronics, TIG tập trung chiến lược phát triển các sản phẩm công nghệ xanh, bảo vệ môi trường và cải thiện chăm sóc sức khỏe, đời sống cộng đồng, trong đó mũi nhọn là các sản phẩm máy lọc nước, cây nước nóng lạnh, bếp từ - hồng ngoại, máy khử độc thực phẩm, máy lọc không khí... và các sản phẩm điện, điện tử gia dụng công nghệ cao có tính năng bảo vệ và cải thiện môi trường nước, không khí, thực phẩm và phục vụ các tiện ích cuộc sống, chăm sóc sức khỏe gia đình Việt.

Trong hoạt động phát triển hệ thống siêu thị thegioixedien.vn, TIG thông qua CTCP Thế giới Xe điện tổ chức phát triển mô hình chuỗi hệ thống siêu thị xe điện trên toàn quốc, xây dựng nhiều chương trình bán hàng, đẩy mạnh các hoạt động tuyền truyền quảng cáo để phát triển thị trường xe chạy điện năng lượng sạch, an toàn cho môi trường, dần thay thế các phương tiện giao thông chạy nhiên liệu xăng dầu gây ô nhiễm. Đây là hoạt động kinh doanh có tác động và đóng góp hết sức cụ thể cho mọi mặt xã hội, bảo vệ môi trường và phát triển cộng đồng.

Với sự phát triển nhanh và những kết quả khả quan của các hoạt động kinh doanh năm qua, ngoài việc gia tăng lợi nhuận cho cổ đông và đóng góp cho ngân sách vượt bậc, TIG đã đảm bảo đời sống, việc làm, cải thiện thu nhập, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần và phát triển nghề nghiệp cho hàng trăm gia đình CBCNV cũng như tạo thêm được hàng nghìn công ăn việc làm mới, góp phần phát triển đời sống kinh tế xã hội cho các địa phương nơi phát triển các dự án, các hệ thống kinh doanh.

Ngoài ra, trong năm qua TIG tiếp tục quan tâm thực hiện các công tác xã hội từ thiện, đã trích từ quỹ phúc lợi hỗ trợ hàng trăm triệu đồng để trực tiếp đi thăm hỏi, tặng quà giúp đỡ các bệnh nhân nghèo tại các bệnh viện, người có hoàn cảnh khó khăn, các đối tượng chính sách,… trên địa bàn Hà Nội, Phú Thọ và thực hiện các công tác xã hội khác.

Các hoạt động vì cộng đồng, môi trường và xã hội vì mục tiêu phát triển bền vững sẽ tiếp tục được TIG quan tâm đặc biệt, là một tiêu chí không thể thiếu, gắn chặt với mọi mục tiêu hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của TIG trong những năm tới cũng như trong suốt quá trình xây dựng và phát triển của TIG.

5. Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2016 và kế hoạch phát triển trong tương lai:

*** Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016**

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2015		Kế hoạch năm 2016	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	556.500	556.500	680.000	680.000
2	Vốn điều lệ bình quân (*)	372.354	372.354	643.979	643.979
3	Tổng doanh thu	350.352	355.261	450.000	580.000
4	Tổng chi phí	231.698	241.763	315.000	420.000
5	Lợi nhuận trước thuế	118.654	113.499	135.000	160.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	21,32%	20,40%	19,85%	23,53%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ bình quân	31,87%	30,48%	20,96%	24,85%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	15%	-	-	15 - 20%

Ghi chú: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận nêu trên xây dựng với giả định hoạt động phát hành riêng lẻ thành công 12,35 triệu cổ phiếu năm 2015 chuyển sang trong quý II/ 2016. Nếu kế hoạch phát hành không thành công hoặc không huy động đủ lượng vốn như dự kiến thì các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sẽ phải điều chỉnh giảm tương ứng.
(*) Là mức vốn điều lệ dự kiến bình quân trong cả năm 2016 nếu kế hoạch phát hành riêng lẻ 12,35 triệu cổ phiếu thành công trong quý II/2016

- **Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

Trong những năm tới, Ban Tổng giám đốc đã cùng Hội đồng Quản trị TIG xây dựng những kế hoạch phát triển với các mục tiêu cụ thể để phấn đấu đưa TIG vươn tầm, phát triển nhanh và bền vững. Kế hoạch này đã được Hội đồng Quản trị trình bày trong tại mục 4, phần I và mục 3, phần IV của báo cáo này. Ban Tổng giám đốc xác định tập trung mọi nguồn lực, quyết liệt triển khai thực hiện thành công các kế hoạch, định hướng và các mục tiêu phát triển mà ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó.

- **Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã chấp nhận toàn bộ Báo cáo tài chính Công ty Mẹ và Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2015 của TIG.



IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

- ***Về quản trị Công ty:***

Năm 2015, TIG đã hoàn thành các nhiệm vụ cơ bản trong công tác quản trị Công ty, thực hiện nghiêm túc các chủ trương, chiến lược và định hướng mà ĐHĐCĐ đã thông qua và giao phó. Công tác quản trị Công ty đã được thực hiện theo đúng các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp niêm yết, đảm bảo tính công khai minh bạch trong quản trị Công ty và hoạt động công bố thông tin, tuân thủ các quy chế quy định pháp luật liên quan. Bên cạnh đó, HĐQT TIG cũng đã có những điều chỉnh linh động, sáng tạo về chiến lược, định hướng hoạt động, có các giải pháp chỉ đạo cụ thể và kịp thời góp phần quyết định trong nhiều thành quả hoạt động của Công ty như công tác quản trị tài chính, dòng tiền và chi phí; công tác triển khai thực hiện hoạt động đầu tư tài chính và phát triển các dự án; công tác quản trị tổ chức cơ cấu bộ máy và nhân sự... Công tác quản trị minh bạch và năng động đã giúp cho TIG hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, tạo dựng nền tảng tài chính lành mạnh và vững chắc, tạo được sức bật và cơ hội phát triển cho những năm tới. Đồng thời giúp TIG có được đánh giá cao từ các quỹ đầu tư, tổ chức tài chính nước ngoài có uy tín, với việc các quỹ đầu tư, trong đó cổ đông lớn MUTUAL FUND ELITE và các nhóm nhà đầu tư Thái Lan đã gia tăng tỷ lệ sở hữu của NĐTNN tại TIG lên 23,40%, trong bối cảnh hầu hết các mã cổ phiếu trên hai sàn bị bán ròng.

- ***Về kết quả hoạt động SXKD:***

Năm 2015 TIG đã có mức tăng trưởng vượt trội về doanh thu và lợi nhuận so với năm 2014. cơ cấu doanh thu lợi nhuận trong các mảng kinh doanh chính cân bằng; nộp ngân sách tăng mạnh so với các năm trước; số lượng nhân sự tăng nhanh đồng thời đời sống thu nhập cũng tăng so với năm trước. Bước tăng trưởng đột phá năm 2015 là một cột mốc cực kỳ quan trọng cho quá trình phát triển của TIG trong những năm tới.

Tuy nhiên, để thực sự có bước chuyển mình, vươn lên tầm cao mới trong năm 2015 và những năm tới, với chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh cũng như mục tiêu tăng trưởng đột phá cả về quy mô lẫn chất lượng doanh nghiệp như kế hoạch đã đề ra, tập thể TIG cần phải tiếp tục hết sức nỗ lực, tập trung toàn bộ trí tuệ, huy động mọi nguồn lực, năng động sáng tạo, và cũng không thể thiếu sự ủng hộ, đồng lòng của các cổ đông để đưa Tập đoàn đạt được mục tiêu lớn, vượt lên tăng trưởng nhanh và bền vững như tất cả chúng ta mong đợi.

- ***Về tài chính doanh nghiệp:***

Năm 2015 TIG tiếp tục duy trì và phát huy các chuẩn mực quản trị tài chính doanh nghiệp đã mang lại sự ổn định và lành mạnh cho hệ thống tài chính thời gian qua. TIG đã có những chiến lược, giải pháp quản trị điều hành hoạt động tài chính doanh nghiệp chặt chẽ, kỷ luật và sáng tạo, quản trị dòng tiền tốt, góp phần quyết định giúp doanh nghiệp có được tình hình tài chính ổn định và lành mạnh, tạo sức sống cho doanh nghiệp đẩy mạnh các hoạt động đầu tư phát triển dự án. Các chỉ tiêu về sức khỏe tài chính, giá trị tài sản, hệ số nợ, khả năng thanh khoản nhanh... đều ở mức lành mạnh và tăng trưởng tích cực; Năm 2016 và các năm tới TIG cần phải tiếp tục phát huy những thành quả đã đạt được, tiếp tục năng động sáng tạo, kỷ luật và khoa học trong công tác quản lý tài chính doanh nghiệp, đảm bảo sự lành mạnh, bảo toàn và nâng cao năng lực tài chính, làm nền tảng giúp Tập đoàn thực hiện thành công các kế hoạch SXKD và các mục tiêu phát triển lớn đã đề ra.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Năm 2015, HĐQT TIG tiếp tục sát cánh với Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động thường xuyên của Công ty để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc các hoạt động SXKD, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh. Trong năm qua, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện quyết liệt và nghiêm túc các định hướng chiến lược của ĐHĐCĐ và các chỉ đạo của HĐQT, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý tài chính, quản lý dự án, đầu tư, bán hàng, chi phí, tổ chức nhân sự.... Mặc dù nhân sự lãnh đạo mỏng, lại phải kiêm nhiệm các nhiệm vụ quản lý điều hành nhiều dự án và các công ty thành viên hoạt động dàn trải trên nhiều địa phương, nhưng Ban Tổng giám đốc đã hết sức nỗ lực, di chuyển công tác liên tục để phân bổ thời gian và địa bàn hoạt động, đảm bảo hoàn thành tốt đồng thời nhiều nhiệm vụ được giao. Trong năm 2015, Ban Tổng giám đốc đã có sự đóng góp quan trọng và quyết định trong kết quả kinh doanh và tăng trưởng cao của Công ty. Tuy nhiên trong bối cảnh mới nhiều thách thức của năm 2016 và trước những yêu cầu phát triển mới hết sức nặng nề, Ban Tổng giám đốc vẫn cần phải bổ sung tăng cường nhân lực chất lượng, hoàn thiện và nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo và tăng cường sâu sát thị trường, cải thiện hơn nữa hiệu quả, tiến độ, năng suất lao động trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp, tiếp tục duy trì phát huy những mặt được của năm 2015, quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ, HĐQT giao phó.



Phối cảnh ThangLong Royal - TIG tower

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Năm 2016 và các năm tới, chúng ta xác định rõ hành trình của TIG là hướng tới sự phát triển bền vững; chú trọng tới chất lượng và hiệu quả trong kinh doanh hơn là quy mô doanh nghiệp; hướng tới là một cổ phiếu cơ bản của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản. Chúng ta phải nhìn rõ nguy cơ thách thức đối với những doanh nghiệp cùng ngành, với quy mô doanh nghiệp và tính chất hoạt động của TIG cũng như những cơ hội thị trường mà TIG có thể nắm bắt. Do vậy, định hướng phát triển của TIG cần tập trung vào các mục tiêu sau:

- ***Về mảng bất động sản:***

TIG sẽ tập trung đẩy mạnh khai thác nguồn thu dịch vụ du lịch tham quan nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí đồng thời mở bán chính thức biệt thự nhà vườn nghỉ dưỡng tại Vườn Vua resort & villlas; tiếp tục mở rộng quy mô dự án này và tích lũy thêm quỹ đất lên khoảng 200 – 300 ha và bổ sung chức năng sân golf 18 lỗ quốc tế cùng hệ thống biệt thự, nhà vườn nghỉ dưỡng mới trong sân golf, đầu tư bổ sung một khu vui chơi giải trí ngoài trời quy mô lớn, khu trung tâm thương mại và chợ quê, khu khai thác mỏ nước khoáng nóng…, biến Vườn Vua thành một quần thể du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao và chăm sóc sức khỏe cao cấp hấp dẫn hàng đầu miền Bắc. Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden sẽ được hoàn thiện dần các lô nhà cho khách hàng và tiến hành bán hàng đợt cuối. Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình phải dứt điểm các thủ tục đất đai để khởi công và bán hàng trong năm 2016. Dự án tổ hợp ThangLong Royal Plaza TIG tower cũng phấn đấu hoàn tất thủ tục khởi công và khai thác kinh doanh giai đoạn 1 trong năm 2016, 2017. Dự án Vantri Ecoland sẽ tiếp tục hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và triển khai trong năm tới theo kế hoạch kinh doanh và tài chính phù hợp. Dự án Cua Tung beach resort & golf sẽ xem xét thoái vốn, trả lại hoặc rút khỏi dự án để tập trung cho các dự án trọng điểm. Bên cạnh đó TIG sẽ tiếp tục xem xét tích lũy bổ sung quỹ đất bằng việc mở rộng các dự án hiện có và sở hữu thêm một số dự án mới nhằm tạo nguồn lực phát triển trong 5 - 10 năm tới.

- ***Về mảng phân phối, bán lẻ:***

Đẩy mạnh phát triển hoạt động nhập khẩu, phân phối hàng gia dụng Hyundai và phát triển thương hiệu hàng gia dụng và dân dụng Hyundai Electronics thuộc sở hữu của TIG, trong đó năm 2016 sẽ phủ thị trường các sản phẩm hàng gia dụng mũi nhọn là máy lọc nước, bếp từ - hồng ngoại, máy giặt, tủ lạnh, nồi cơm điện, lò vi sóng,… và các thiết bị gia dụng thiết yếu; Những năm sau bắt đầu đa dạng hóa sản phẩm với các ngành hàng điện lạnh, thiết bị điện,…, trong đó dần dần tổ chức lắp ráp tại Việt Nam và xây dựng thương hiệu riêng song song với thương hiệu Hyundai electronics…; Mở rộng thị trường xuất khẩu và độc quyền phân phối tại các nước Đông Dương (Lào; Cambodia và Myanma...); Bên cạnh đó, tiếp tục đẩy mạnh phát triển mô hình bán lẻ hiện đại với hệ thống siêu thị xe điện thegioixedien.vn trên toàn quốc, triển khai hệ thống phân phối và bán lẻ các thương hiệu xe điện (xe đạp điện, xe máy điện và tiến tới là ô tô điện) và xe đạp thể thao quốc tế. Với tính chất là thị trường tiêu dùng thiết yếu, quy mô to lớn và còn nhiều tiềm năng dư địa phát triển, lĩnh vực hàng gia dụng và xe điện sẽ là những mảng tập trung đầu tư của TIG trong những năm tới với mục tiêu cạnh tranh chiếm lĩnh thị phần thị trường và điều chỉnh cân bằng tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận với mảng bất động sản.

Cùng với việc tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị điều hành, phát triển nhân lực và xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín, minh bạch, TIG xác định năm 2016 sẽ là năm phát triển bền vững và tăng trưởng ổn định, tạo dựng nền tảng kinh doanh cơ bản từ đó nâng cao giá trị doanh nghiệp, giá trị cổ phiếu TIG.

Các định hướng mục tiêu cụ thể tham khảo thêm mục "định hướng phát triển Công ty" tại mục 4, phần I Báo cáo Thường niên 2015.

1. Hội đồng quản trị:

a. Thành viên và cơ cấu HĐQT:

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2015 và vào ngày lập báo cáo này như sau:

01 02 03 04 05











01 ÔNG **NGUYỄN PHÚC LONG**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty
(Thành viên Hội đồng quản trị điều hành)

Ông Nguyễn Phúc Long đã giới thiệu tại nội dung "Ban điều hành" trong mục "Tổ chức và Nhân sự" của Báo cáo này.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 6.866.110 cổ phần chiếm 12,3 % tổng vốn điều lệ.
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác:
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thế Giới Xe điện;
- Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty Cổ phần tòa nhà công nghệ truyền thông Hà Nội.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.

02 ÔNG **LÊ VĂN CHÂU**

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
(Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)

Ông Lê Văn Châu - Tiến sỹ khoa học. Ông nguyên là Giám đốc điều hành tại Ngân hàng Thế giới ở Hoa Kỳ, nguyên Phó Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, nguyên Chủ tịch UBCK Nhà nước, nguyên cố vấn về kinh tế đối ngoại và thị trường tài chính của Thủ tướng Chính phủ. Ông hiện đang giữ chức vụ Chủ tịch Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam (VASB). Ông là một trong những nhà khoa học, chuyên gia đầu ngành có uy tín trong lĩnh vực kinh tế - tài chính – ngân hàng - chứng khoán.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần.
Chức danh nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch Hiệp hội kinh doanh Chứng khoán Việt Nam

03 ÔNG **TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG**

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng
(Thành viên Hội đồng quản trị điều hành)

Ông Trần Xuân Đại Thắng đã giới thiệu tại nội dung "Ban điều hành" trong mục "Tổ chức và Nhân sự" của Báo cáo này.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 181.500 cổ phần chiếm 0,33% tổng vốn điều lệ.
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long

04 BÀ **HỒ THANH HƯƠNG**

Thành viên Hội đồng quản trị
(Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)

Bà Hồ Thanh Hương - cử nhân Đại học Luật Hà Nội. Bà Hương có hơn 13 năm kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp ở các vị trí Giám đốc Hành chính Nhân sự, Giám đốc điều hành và Thành viên HĐQT các doanh nghiệp như Công ty CP VHTT Thăng Long, CTCP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng....
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1.517.890 cổ phần chiếm 2,73 % tổng vốn điều lệ.
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Truyền thông Hà Nội.

05 ÔNG **DƯƠNG MẠNH TUẤN**

Thành viên Hội đồng quản trị
(Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)

Ông Tuấn là cử nhân ngành Thiết kế Mỹ thuật Điện ảnh trường Đại học sân khấu Điện ảnh. Ông có 13 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý doanh nghiệp và lĩnh vực truyền thông, marketing.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần.
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.



b. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Tổ chức họp định kỳ và bất thường

Trong năm 2015, HĐQT tiến hành 14 cuộc họp, ban hành 14 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2015, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính, chi phí. Ban hành các nghị quyết thông qua các nội dung trả cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu, thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng, chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư,…và các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.
Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của Hội đồng quản trị và giám sát việc thực hiện của Hội đồng quản trị trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên.

Công tác chỉ đạo và giám sát công tác thực hiện KHKD, giám sát đối với Ban điều hành

Hội đồng quản trị đã thường trực bám sát hoạt đông hàng ngày và trên các lĩnh vực, địa bàn dự án của Công ty, trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban điều hành và cán bộ quản lý triển khai thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT trong các hoạt động sản xuất kinh doanh; định hướng chiến lược phát triển các dự án; công tác huy động, quản lý và sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án…. Các thành viên HĐQT thường xuyên làm việc thường trực hầu hết thời gian tại Công ty, bám sát hoạt động quản lý điều hành của Ban điều hàng, đồng thời trực tiếp hỗ trợ, chỉ đạo triển khai thực hiện kịp thời nhiều công việc cấp bách, quan trọng trong tất cả các mảng hoạt động của Công ty.

Công tác triển khai, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện nghiêm túc và hiệu quả các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015. Trong đó tiêu biểu là:

- Thông qua các phương án chào bán cổ phiếu và đã hoàn thành tăng vốn điều lệ đợt 1 theo kế hoạch trong năm 2015. Vốn điều lệ của Công ty tính đến cuối năm 2015 là 556,5 tỷ đồng.

- Đợt 2 phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược để tăng vốn điều lệ từ 556,5 tỷ lên 680 tỷ đồng, Hội đồng quản trị đã tiến hành xin phép và được UBCKNN chấp thuận ngày 18/01/2016; đang tiến hàng đàm phán, thương thảo với các đối tác, nhà đầu tư để hoàn tất đợt phát hành.

- Thực hiện lợi nhuận năm 2015 đạt 112% (đối với công ty Mẹ) và 96% (đối với hợp nhất) so với chỉ tiêu kế hoạch tăng trưởng năm 2014 rất tham vọng (Năm 2015 lợi nhuận trước thuế công ty Mẹ tăng trưởng 394%, hợp nhất tăng trưởng 312% so với năm 2014).

- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng năm 2015 cho các dự án đầu tư được sử dụng đúng mục đích và đã giải ngân 90 tỷ cho Dự án Vuon Vua resort&Villas và giải ngân gần 40 tỷ đồng cho Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ.

- Đối với việc sử dụng vốn cho mục đích M&A: Đã giải ngân để đầu tư vào Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện là 25 tỷ đồng, tăng tỷ lệ vốn góp của TIG tại Công ty từ 10% lên 50% đúng như phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Về việc tham gia đấu giá CPH DNNN: do một số doanh nghiệp cổ phần hóa có quỹ đất tốt tại Hà Nội thuộc HAPRO, HADICO có giá đấu quá cao hoặc chưa tổ chức đấu giá nên TIG chưa thực hiện được và dưới sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã thực hiện điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế cụ thể là 41.500.000.000 đồng sử dụng cho mục đích tham gia đấu giá này được sử dụng để đầu tư vào Công ty TNHH Điện tử và Hàng Gia dụng Huyndai Việt Nam.

- Đối với việc thực hiện kế hoạch chuyển sàn từ HNX sang HOSE: Do tình hình thị trường thời gian qua chưa thích hợp cho việc chuyển sàn giao dịch, thực tế cho thấy nhiều công ty trong năm 2015 và đầu năm 2016 sau khi thực hiện chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HOSE giá cổ phiếu sụt giảm mạnh như cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn FIT (mã cổ phiếu FIT) hủy niêm yết cổ phiếu trên sàn HNX ngày 12/08/2015 với giá đóng cửa là 12.600 đồng/cổ phiếu đến nay giá giảm còn 6.800 đồng/cổ phần (giá đóng cửa ngày 04/04/2016), giảm 85,3%; Đồng thời trong năm 2015 TIG vẫn là cổ phiếu được nhà đầu tư nước ngoài mua ròng hàng đầu sàn HNX và trên toàn thị trường. Do vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích cho cổ đông, Hội đồng quản trị chưa triển khai thực hiện việc chuyển sàn từ HNX sang HOSE. Khi điều kiện thị trường thuận lợi và nhận thấy việc chuyển sàn có lợi thấy rõ cho cổ phiếu TIG, sẽ tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch trên.

2. Ban kiểm soát:

a. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:
Ban Kiểm soát của Công ty bao gồm ba thành viên theo quy định của Điều lệ Công ty, bao gồm các ông/bà:

01

ÔNG **TRẦN HẢI VĂN**
Trưởng ban Ban kiểm soát



Cử nhân kế toán, tốt nghiệp Trường Đại học Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp. Ông Văn hiện là Kế toán trưởng Công ty CP Mai Linh Hà Nội. Ông có kinh nghiệm hơn 11 năm tại các vị trí Kế toán trưởng, thành viên Ban kiểm soát nhiều Công ty.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 12.100 cổ phần chiếm 0,02 % tổng vốn điều lệ.
Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2006 - 2011 tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 03/03/2010. Trưởng Ban kiểm soát từ ngày 03/03/2010. Bổ nhiệm mới thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2011-2016 ngày 29/04/2011. Trưởng ban kiểm soát từ ngày 29/04/2011.

02

BÀ **NGUYỄN THỊ VIỆT**
Thành viên Ban kiểm soát



Cử nhân chuyên ngành tài chính ngân hàng, có hơn 30 năm kinh nghiệm trong ngành tài chính kế toán và ngân hàng. Bà từng đảm nhiệm các vị trí Trưởng, phó phòng nghiệp vụ của Ngân hàng Đầu tư Phát triển Tỉnh Phú Thọ.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 9.075 cổ phần chiếm 0,02 % tổng vốn điều lệ.
Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2006 - 2011 tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 10/04/2009. Bổ nhiệm mới thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2011-2016 ngày 29/04/2011.

03

BÀ **HỒ THỊ THU HÀ**
Thành viên Ban kiểm soát



Cử nhân khoa học.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 121 cổ phần chiếm 0,00 % tổng vốn điều lệ.
Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2011 - 2016 tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 25/04/2013 thay bà Nguyễn Thị Hiền có đơn từ nhiệm vì lý do cá nhân.

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Các thành viên Ban kiểm soát Công ty là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán. Hiện tất cả các thành viên Ban kiểm soát Công ty đều là thành viên độc lập, không kiêm nhiệm chức danh điều hành nào tại Công ty. Ban kiểm soát TIG hoạt động hoàn toàn độc lập và khách quan, tuân thủ nghiêm túc các nguyên tắc của Ban kiểm soát được ĐHĐCĐ giao phó, không chịu bất kỳ yếu tố nào ảnh hưởng, tác động từ phía HĐQT và Ban điều hành.

Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát đối với HĐQT, ban điều hành có tính chất thường xuyên và định kỳ nhằm đảm bảo chung cho hoạt động của Công ty phát triển bình thường không vi phạm pháp luật. Trong năm 2015 Ban Kiểm soát họp 04 lần để kiểm soát tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty; Kiểm tra BCTC cả năm 2014, báo cáo trình đại hội đồng cổ đông năm 2015, báo cáo các quý năm 2015; Kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện Nghị Quyết của Đại hội cổ đông năm 2015, giám sát Hội Đồng Quản Trị, Ban điều hành trong việc quản lý điều hành Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty; Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty; Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh nhằm phát hiện những rủi ro , thiếu sót, từ đó để xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp nhằm hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh và đầu tư; Kiểm tra công tác hạch toán kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính quý, năm 2015; Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a. Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc:

HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ TIỀN (VND)
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	442.621.224
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	85.000.000
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT/	395.029.885
Bà Hồ Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc/Kế toán trưởng	135.470.000
Ông Lê Thái Hưng *(Miễn nhiệm ngày 05/04/2015)*	Thành viên HĐQT	18.000.000
Ông Dương Mạnh Tuấn *(Bổ nhiệm ngày 05/04/2015)*	Thành viên HĐQT	101.825.329
Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban kiểm soát	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên BKS	24.000.000
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên BKS	24.000.000
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng giám đốc	211.670.680
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng giám đốc	292.298.044

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	Quan hệ với cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	4.290.000	16,19 %	6.886.110	12,34%	- Giao dịch bán - Giao dịch mua cổ phiếu phát hành thêm - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
2	Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	150.000	0,57 %	1.517.890	2,72%	- Giao dịch mua - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

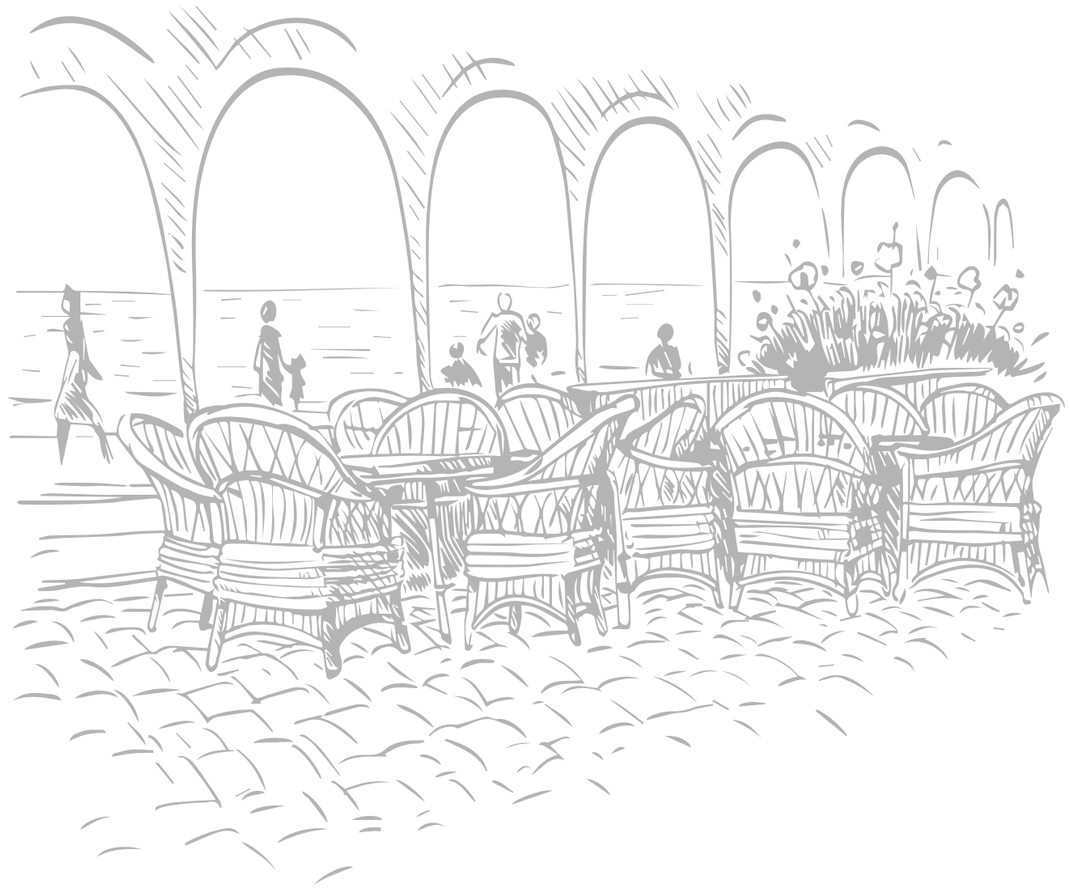
Giá trị và nội dung các giao dịch liên quan:

CÁC BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG GIAO DỊCH	SỐ TIỀN (VND)
Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	Trả tiền vay	596.384.139
		Lãi tiền vay	5.615.861
Công ty Cổ phần Thế Giới xe điện	Công ty liên kết	Bán hàng	3.463.813.694
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên Hội đồng quản trị	Mua nhà liền kề TIG Đại Mỗ	3.888.968.460
Ông Dương Mạnh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	Mua lại quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện	1.500.000.000
Ông Hồ Ngọc Hải	Cá nhân liên quan	Mua nhà liền kề TIG Đại Mỗ	3.868.748.520



d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm 2015 Công ty đã thực hiện tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định về quản trị công ty.



HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



1. Quản trị Doanh nghiệp bền vững

Nhân sự HĐQT TIG ổn định, đoàn kết và trách nhiệm cao, trong đó 02 thành viên HĐQT tham gia điều hành, 02 thành viên HĐQT không điều hành và 01 thành viên HĐQT độc lập. Hầu hết các thành viên HĐQT là những người sáng lập và gắn bó với TIG từ những ngày đầu thành lập.

Cơ cấu và thành viên HĐQT



Thành viên HĐQT điều hành: 02 thành viên



Thâm niên công tác tại TIG: 15 năm

Thâm niên công tác tại TIG: 12 năm

01 ÔNG **NGUYỄN PHÚC LONG**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty (Thành viên Hội đồng quản trị điều hành)

02 ÔNG **TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG**
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng (Thành viên Hội đồng quản trị điều hành)

Thành viên HĐQT không điều hành: 02 thành viên



Thâm niên công tác tại TIG: 15 năm

Thâm niên công tác tại TIG: 12 năm

01 BÀ **HỒ THANH HƯƠNG**
Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)

02 ÔNG **DƯƠNG MẠNH TUẤN**
Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)

Thành viên HĐQT độc lập: 01 thành viên



Thâm niên công tác tại TIG: 5 năm

01 ÔNG **LÊ VĂN CHÂU**
Thành viên Hội đồng quản trị độc lập



2. Cam kết với các bên liên quan:

- **Với Nhà nước/cơ quan quản lý:**

TIG cam kết hoạt động kinh doanh thượng tôn pháp luật, đóng góp ngày càng cao cho ngân sách nhà nước, góp phần vào công cuộc xây dựng và phát triển đất nước.

- **Với Cổ đông - Nhà đầu tư:**

TIG cam kết luôn minh bạch thông tin, hoạt động quản trị điều hành tuân thủ Điều lệ và các quy chế quy định Công ty, nỗ lực bảo toàn phát triển vốn cho cổ đông và hoàn thành tốt nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ giao phó.

- **Với Báo chí:**

TIG cam kết tuân thủ Luật Báo chí, luôn hợp tác, lắng nghe và cầu thị, cung cấp thông tin kịp thời, minh bạch giúp cho độc giả/nhà đầu tư những thông tin kịp thời và trung thực nhất về TIG.

- **Với Đối tác, khách hàng:**

TIG cam kết luôn hợp tác thiện chí, cung cấp những sản phẩm dịch vụ chất lượng, uy tín và giá cả hợp lý; Nguyên tắc kinh doanh đôi bên cùng có lợi, cùng nhau phát triển, cùng đồng hành hướng tới thành công!

- **Với Cán bộ Nhân viên:**

TIG cam kết xây dựng môi trường kinh doanh bền vững, tạo cơ hội phát triển nghề nghiệp, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho CBNV; Đảm bảo chế độ chính sách cho CBNV theo đúng quy định hiện hành và ngày càng cải thiện.

- **Cam kết với cộng đồng, địa phương:**

TIG cam kết ưu tiên đầu tư phát triển hệ sinh thái xanh trong mọi dự án, cung cấp các sản phẩm dịch vụ an toàn và hữu ích cho cộng đồng, đảm bảo các tiêu chuẩn cao nhất bảo vệ môi trường, ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu nội địa, dịch vụ và lao động địa phương, đóng góp ngày càng cao cho công tác từ thiện xã hội, công trình công ích… góp phần tích cực xây dựng và phát triển kinh tế xã hội địa phương và cộng đồng.



3. Chiến lược đầu tư/lĩnh vực kinh doanh bền vững:

PHÁT TRIỂN CÁC SẢN PHẨM BẤT ĐỘNG SẢN XANH

TIG đầu tư phát triển các dự án BĐS xanh, bao gồm các khu sinh thái nghỉ dưỡng, nhà vườn liền kề, căn hộ, khách sạn với tiêu chuẩn xanh cao nhất, giúp cải thiện và nâng cao chất lượng môi trường sống cho cộng đồng.









PHÁT TRIỂN CÁC SẢN PHẨM HÀNG GIA DỤNG XANH

TIG là nhà nhập khẩu, phân phối các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai Electronics - Gồm các sản phẩm công nghệ cao theo các tiêu chuẩn toàn cầu trong lĩnh vực bảo vệ, chăm sóc cuộc sống bền vững và môi trường an toàn cho cộng đồng như: Máy lọc nước, bếp từ - hồng ngoại, máy lọc không khí, nồi cơm, máy giặt, tủ lạnh....



PHÁT TRIỂN CHUỖI SIÊU THỊ XANH "THEGIOIXEDIEN.VN"

TIG xây dựng và phát triển chuỗi siêu thị xe điện trên toàn quốc với một trong những mục tiêu là tuyên truyền, phổ cập xu hướng tiêu dùng sử dụng phương tiện chạy điện dần thay thế các phương tiện giao thông chạy xăng dầu ô nhiễm môi trường;









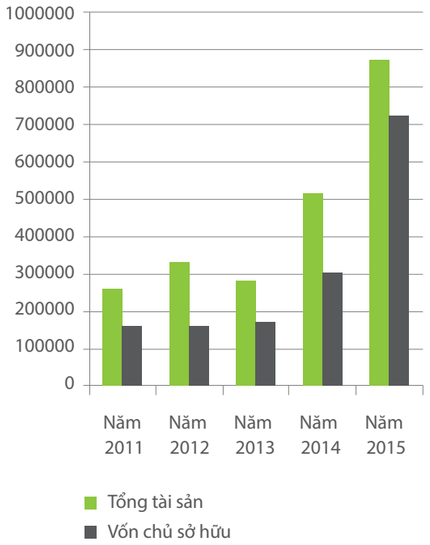


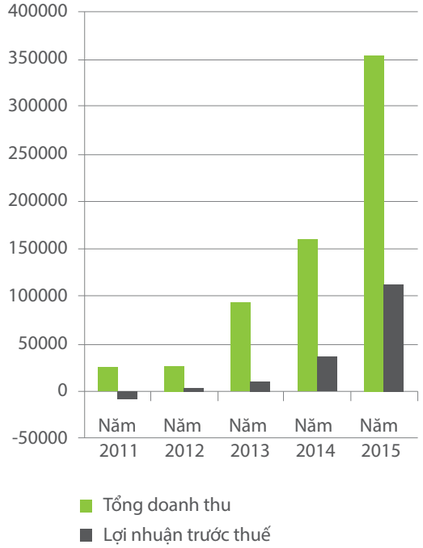
4. Tăng trưởng kinh tế bền vững

Các chỉ tiêu tăng trưởng qua 5 năm gần đây:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2011	NĂM 2012	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	TĂNG TRƯỞNG SAU 5 NĂM
1	Tổng tài sản	259.873	329.077	279.931	512.154	864.957	+233%
2	Vốn chủ sở hữu	159.324	161.437	170.581	300.571	715.840	+349%
3	Tổng doanh thu	24.400	26.396	93.285	171.264	355.261	+1.356%
4	Lợi nhuận trước thuế	(7.227)	3.298	10.450	36.336	113.499	+1.670%
5	Nộp ngân sách	779	281	1.066	2.504	18.569	+2.284%
6	Cổ tức	10%	-	-	10%	Dự kiến15%	+50%





Tạo công ăn việc làm: Hàng chục ngàn việc làm trực tiếp và việc làm gián tiếp

5. Tài chính doanh nghiệp bền vững

Số liệu tài chính doanh nghiệp chính trong 05 năm gần nhất (Số liệu BCTC đã kiểm toán tại thời điểm 31/12 hàng năm):

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	NĂM 2011	NĂM 2012	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015
1	Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,20	0,36	0,19	0,28	0,17
2	Nợ ngắn hạn/Tài sản ngắn hạn	Lần	0,59	0,51	0,42	0,18	0,19
3	Nợ dài hạn/Tổng tài sản	Lần	0,06	0,28	0,09	0,41	0.15
4	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	1,68	1,27	11,30	4,42	5,70
5	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,12	0,77	2,15	4,79	5,17
6	Tiền và tương đương tiền	Triệu đồng	2.372	33.599	48.529	137.152	240.689

Liên tục trong 5 năm qua, TIG không có các khoản nợ phải trả xấu, phải thu xấu, nợ vay tín dụng không đáng kể, chi phí tài chính luôn duy trì ở mức thấp.



6. Phát triển bền vững về cộng đồng và xã hội, môi trường

- **Trách nhiệm với người lao động:**

TIG tạo công ăn việc làm ổn định, bền vững cho hàng trăm CBCNV với thu nhập năm sau cao hơn năm trước, tạo hàng chục ngàn việc làm thời vụ tại các dự án của TIG mỗi năm và gián tiếp tạo ra nhiều việc làm cho xã hội thông qua các hợp đồng thuê, mua sản phẩm dịch vụ của hàng trăm đối tác khách hàng trên cả nước.

- **Trách nhiệm với cổ đông, khách hàng:**

TIG luôn hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHĐCĐ giao phó, bảo tồn và phát triển vốn, tài sản công ty trong những giai đoạn khó khăn nhất của thị trường, chi trả cổ tức đều đăn năm sau cao hơn năm trước; TIG cũng luôn tuân thủ các thỏa thuận kinh doanh, các hợp đồng kinh tế với khách hàng, từ trước tới nay không phát sinh bất kỳ khiếu kiện, vi phạm hợp đồng kinh tế nào với khách hàng.

- **Trách nhiệm với sản phẩm dịch vụ:**

Tất cả các sản phẩm dịch vụ mà TIG cung cấp cho thị trường đều đảm bảo các tiêu chuẩn phát triển bền vững, cụ thể:

- Sản phẩm dịch vụ BĐS để bán (nhà vườn liền kề, căn hộ) và BĐS nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, vui chơi giải trí đều là các sản phẩm sinh thái xanh, góp phần bảo vệ và cải thiện môi trường sống, phục vụ chăm sóc cuộc sống cộng đồng và làm lợi cho xã hội. Trong đó tất cả các dự án BĐS đều được phát triển theo xu hướng bảo tồn, tái tạo và phát triển hệ sinh thái cây xanh, mặt nước là chủ đạo, tỷ lệ xây dựng thấp, các vật liệu chủ yếu nguồn gốc thiên nhiên, tiết kiệm năng lượng, hệ thống xử lý chất thải tuân thủ các quy định hiện hành.

- Sản phẩm hàng gia dụng Hyundai: Là các sản phẩm công nghệ cao, tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế về môi trường, an toàn sức khỏe, là các sản phẩm phục vụ chăm sóc sức khỏe và bảo vệ cuộc sống người tiêu dùng như: Máy lọc nước, Bếp từ - hồng ngoại, máy giặt, nồi cơm điện, lò vi sóng....);

- Sản phẩm chuỗi siêu thị xe điện thegioixedien.vn: TIG đã và đang phát triển chuỗi siêu thị xe điện thegioixedien.vn trên toàn quốc, với sứ mệnh tuyên truyền, phổ cập, phát triển xu hướng tiêu dùng sử dụng phương tiện giao thông sạch là xe chạy điện, góp phần tuyệt đối bảo vệ môi trường để thay thế dần cho phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu xăng dầu gây ô nhiễm môi trường;



Đầm sen Bạch Thủy thuộc Vườn Vua Resort & Villas

*** Các hoạt động xã hội:**

Tổ chức các hoạt động xã hội từ thiện, cứu trợ đồng bào các vùng lũ lụt, thiên tai, tặng quà cho người nghèo, người tàn tật... là một nét đẹp truyền thống trong nhiều năm qua của Công ty Cp tập đoàn đầu tư Thăng Long. Trong năm 2015 Công ty đã tổ chức các hoạt động từ thiện, xã hội:

- Tặng 300 suất quà Trung thu cho trẻ em nghèo, trẻ em tàn tật các xã Trung Thịnh, Đồng Luận, Trung Nghĩa huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ nhân dịp Tết Trung thu 2015 (tháng 9/ 2015).
- Tặng quà Tết cho 225 hộ nghèo, hộ gia đình chính sách tại 3 xã nói trên của huyện Thanh Thủy nhân dịp Tết Nguyến đán Ất Mùi (1/ 2015).
- Ủng hộ kinh phí xây dựng trường mầm non xã Trung Nghĩa, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ; Ủng hộ kinh phí tôn tạo, tu sửa đình làng Đồng Luận, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ.
- Tặng 100 suất quà Tết cho các bệnh nhi nghèo tại bệnh viện Nhi Trung Ương trong dịp Tết Ất Mùi 2015.

*** Các thành tích, khen thưởng trong năm:**

Trong năm qua, TIG đã phát động và chỉ đạo cán bộ, công nhân viên, người lao động trong toàn bộ công ty thực hiện tốt các phong trào thi đua do Thành phố Hà Nội phát động bằng việc cụ thể hóa thành các chương trình, kế hoạch và mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể để hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ kinh doanh, sản xuất, xây dựng nếp sống văn hóa, trật tự, kỷ cương, không vi phạm pháp luật. Tại Công ty, Ban lãnh đạo đã đề ra khẩu hiệu hành động đến toàn thể cán bộ, công nhân viên và người lao động là: " Trách nhiệm, kỷ cương, hiệu quả". Qua phong trào thi đua, Công ty đã khuyến khích và khen thưởng thỏa đáng những cán bộ, công nhân viên tận tụy với công việc, có kết quả công tác tốt, đem lại sản phẩm và doanh thu cao cho công ty...

- Năm 2015, TIG được UBND thành phố Hà Nội tặng bằng khen có thành tích xuất sắc trong hoạt động chống hàng giả và bảo vệ thương hiệu Hà Nội theo quyết định số 4994/QĐ- UBND ngày 2/10/2015.

+ Giải thưởng Thương hiệu Vàng Thăng Long 2015 do UBND thành phố Hà Nội và sở Công Thương Hà Nội trao tặng ngày 5/10/2015.

+ Chứng chỉ Chứng nhận Quốc tế thương hiệu hàng đầu 2015 số 0132- 10/15 cấp ngày 16/10/2015 do tổ chức Quốc tế Global trade Alliance chứng nhận.
























Sen Garden resort & cafe (Vườn Vua Resort & Villas)





MỤC LỤC

84 Ý KIẾN KIỂM TOÁN

87 BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN



Ý KIẾN KIỂM TOÁN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN CÔNG TY MẸ

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2015
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

A member of MGI International
Thành viên Hãng Kiểm toán MGI Quốc tế

Số : 1389/BCKT/TC/NV8

KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập ngày 15/02/2016, từ trang 7 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)
Phó Giám đốc

Ths. NGÔ QUANG TIẾN
Số giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán: 0448 - 2014 - 126 - 1

Hà Nội, Ngày 30 tháng 03 năm 2016
Kiểm toán viên

Ths. NGUYỄN BẢO TRUNG
Số giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán: 0373 - 2014 - 126 – 1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN HỢP NHẤT

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2015
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

A member of MGI International
Thành viên Hãng Kiểm toán MGI Quốc tế

Số : 1377/BCKT/TC/NV8

KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập ngày 16/02/2016, từ trang 7 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)
Phó Giám đốc

Ths. NGÔ QUANG TIẾN
Số giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán: 0448 - 2014 - 126 - 1

Hà Nội, Ngày 30 tháng 03 năm 2016
Kiểm toán viên

Ths. NGUYỄN BẢO TRUNG
Số giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán: 0373 - 2014 - 126 – 1



TIG Đại Mỗ Green Garden

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

MỤC LỤC

88 BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

92 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

97 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

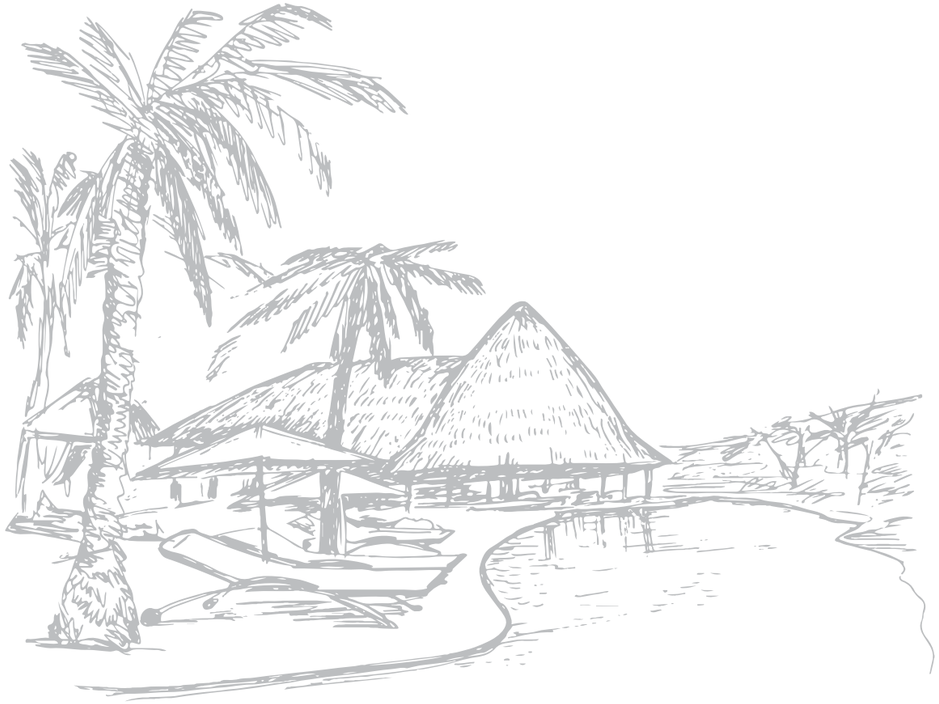
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 01 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614

Trụ sở chính của Công ty:	F507-509, CharmVit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội
Vốn điều lệ của Công ty:	Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 556.500.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2015 là 556.500.000.000 đồng
Lĩnh vực kinh doanh chính:	Sản xuất, thương mại và dịch vụ.



CÁC CÔNG TY CON CỦA CÔNG TY TÍNH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2015.

CÔNG TY CP TÒA NHÀ CNTT TRUYỀN THÔNG HÀ NỘI.

Công ty được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 0102576071 của Sở Kế hoạch - Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần 6 ngày 9 tháng 05 năm 2014. Trụ sở chính của Công ty: Phòng 502, tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, Hà nội. Hoạt động chính của công ty: Bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, … Tại thời điểm 31/12/2015, công ty năm 68% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

CÔNG TY CP DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI CỬA TÙNG.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu số 3200282597 ngày 21/01/2008 thay đổi lần thứ 4 ngày 27/08/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp. Trụ sở chính của Công ty: 82A Lê Thế Hiếu, Phường 1, Tp. Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Hoạt động chính của công ty dịch vụ du lịch. Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu 95,1% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ.

Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú thọ được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 181021000464 lần đầu ngày 28 tháng 7 năm 2011, điều chỉnh lần 4 ngày 05/09/2014. Trụ sở chính của Công ty: Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Hoạt động chính của công ty: Dịch vụ du lịch, lưu trú, bất động sản, … Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu 60% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT TRỰC TIẾP, GIÁN TIẾP CỦA CÔNG TY TÍNH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2015

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THỜI BÁO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM

Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105227209 ngày 30/03/2011 và thay đổi lần thứ 5 ngày 27/03/2012 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trụ sở chính của công ty tại F507, tầng 5, tòa nhà Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cổng thông tin và các dịch vụ liên quan đến in ấn. Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu trực tiếp 26% vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI XE ĐIỆN

Công ty CP Thế giới xe điện được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102906160 ngày 11/09/2008 và thay đổi lần thứ 10 ngày 07/12/2015 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trụ sở chính của công ty tại 213 Phố Xã Đàn, Phường Kim Liên, Quận Đống Đa, Hà Nội. Hoạt động chính là kinh doanh xe điện, xe đạp điện, ... Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu trực tiếp 50% vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ VÀ HÀNG GIA DỤNG HYUNDAI VIỆT NAM

Công ty CP TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102064813 ngày 31/10/2006 và thay đổi lần thứ 7 ngày 15/12/2015 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trụ sở chính của công ty tại Số 7, Km 9, đường Hồ Tùng Mậu, Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động chính là bán buôn, bán lẻ hàng điện tử, hàng gia dụng. Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu trực tiếp 45% vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI

CÔNG TY LIÊN KẾT GIÁN TIẾP

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hà nội được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 0103036126 của Sở Kế hoạch – Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/03/2009. Trụ sở chính của công ty, tầng 3 tòa nhà Hà Thành Plaza, 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là xây dựng, thương mại. Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Tòa Nhà CNTT Truyền thông Hà Nội (Công ty con) 33,32% vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết này.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Ông Lê Văn Châu	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 29/4/2011
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm ngày 29/4/2011
Ông Lê Thái Hưng	Thành viên Hội đồng Quản trị	Miễn nhiệm ngày 05/04/2015
Ông Dương Mạnh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm ngày 05/4/2015

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm tháng 7/2007
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/12/2014
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/12/2014

BAN KIỂM SOÁT

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bổ nhiệm
Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2013

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA). Kiểm toán viên không có bất kỳ quan hệ kinh tế hoặc quyền lợi kinh tế như góp vốn cổ phần, cho vay hoặc vay vốn từ khách hàng, là cổ đông chi phối của khách hàng hoặc ký kết hợp đồng gia công dịch vụ, đại lý tiêu thụ hàng hóa.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán...

Hà Nội, ngày 16 tháng 2 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/ 12/ 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**497,158,222,590**	**245,931,100,902**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	**V.01**	**240,688.506,479**	**137,151.995,875**
1. Tiền	111		231,485,462,479	137,151,995,875
2. Các khoản tương đương tiền	112		9,203.044,000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	**V.10a**	**8,000,000,000**	**301,274,179**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			301,274,179
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	122		8,000,000,000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	123		**239,986,332,075**	**104,661,604,688**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	130	**V.02a**	93,980,868,466	19,686,486,922
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	131		112,008,845,504	35,106,317,056
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	132	**V.03a**	7,669,947,705	9,504,991,928
6. Phải thu ngắn hạn khác	133	**V.04a**	26,326,670,400	40,363,808,782
IV. Hàng tồn kho	134	**V.05**	**4,347,039,374**	**2,508,316,201**
1. Hàng tồn kho	135		4,347,039,374	2,508,316,201
V. Tài sản ngắn hạn khác	136		**4,136,344,662**	**1,307,909,959**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	137	**V.11a**	205,689,161	76,594,861
2. Thuế GTGT được khấu trừ	139		3,930,655,501	1,231,315,098
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	140		**367,798,693,819**	**266,223,176,029**
I. Các khoản phải thu dài hạn	141		**130,975,151,875**	**121,869,911,090**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	149	**V.02b**	2,382,184,000	2,382,184,000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	150		1,319,668,117	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	151	**V.03b**	66,267,453,781	73,157,246,113
6. Phải thu dài hạn khác	152	**V.04b**	61,005,845,977	46,330,480,977
II. Tài sản cố định	153		**40,731,713,459**	2,205,199,676
1. Tài sản cố định hữu hình	154	**V.06**	40,698,671,796	1,639,991,347
- Nguyên giá	155		*48,708,172,731*	7,888,272,109
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	200		*(8,009,500,935)*	(6,248,280,762)
3. Tài sản cố định vô hình	210	**V.07**	33,041,663	565,208,329
- Nguyên giá	211		*305,000,000*	*1.005,000,000*
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	212		*(271,958,337)*	*(439,791,671)*
III. Bất động sản đầu tư	213	**V.08**		
- Nguyên giá	214		*35,802,693.910*	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	215		*(35,802,693,910)*	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	216	**V.09**	**45,376,405,965**	**68,907,339,771**
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	219		25,012,575,915	46,611,822,842
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			20,363,830,050	22,295,516,929
V. Đầu tư tài chính dài hạn	100	**V.10b**	**109,464,179,926**	**29,016,996,925**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	110		99,835,558,803	19,388,375,802
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	111		9,733,779,231	9,733,779,231
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	112		(105,158,108)	(105,158,108)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
VI. Tài sản dài hạn khác	120	**V.11b**	**41,251,242,594**	**44,223,728,567**
1. Chi phí trả trước dài hạn	121		2,597,404,737	143,899,087
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	122		127,107,087	104,637,172
5. Lợi thế thương mại	123	**V.12**	38,526,730,770	43,975,192,308
TỔNG CỘNG TÀI SẢN			**864,956,916,409**	**512,154,276,931**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**149,117,023.445**	141,664,935,247
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**95,320,333,311**	50,771,736,000
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.13a**	35,497,535,904	5,281,460,120
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		283,598,150	481,152,850
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	**V.14**	29,335,930,365	7,926,398,582
4. Phải trả người lao động	314		657,910,213	424,886,585
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	**V.15a**	10,410,311,160	10,971,184,248
9. Phải trả ngắn hạn khác	316	**V.16a**	15,599,118,948	19,701,220,714
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	319	**V.18a**	1,044,000,000	5,000,000,000
12 Quỹ khen thưởng phúc lợi			2,491,928,571	985,432,901
II. Nợ dài hạn	323		**53,796,690,134**	**90,893,199,247**
1. Phải trả người bán dài hạn		**V.13b**	1,930,728,926	1,930,728,926
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	**V.15b**	32,809,131,916	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	334	**V.17**	2,366,086,182	2,366,086,182
7. Phải trả dài hạn khác	338	**V.16b**	12,000,000,000	86,000,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**400**	**V.18b**	4,684,000,000	596,384,139
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**410**		6,743,110	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	411		**715,839,892,964**	**370,489,341,684**
I. Vốn chủ sở hữu	418	**V.19**	**715,839,892,964**	**370,489,341,684**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	419		556,500,000,000	265,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	420		556,500,000,000	265,000,000,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	**430**		2,237,114,862	1,065,033,362
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	**439**		1,065,033,362	1,065,033,362
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**440**		89,911,900,756	33,440,742,469
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			2,864,815,235	3,602,669,640
- LNST chưa phân phối kỳ này			87,047,085,521	29,838,072,829
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát			66,125,843,984	69,918,532,491
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			**864,956,916,409**	**512,154,276,931**

Lập ngày 16 tháng 02 năm 2016

Tổng Giám đốc

Người lập biểu	Kế toán trưởng	
PHẠM THỊ THANH MAI	TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG	NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
00	**1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ**	**VI.20**	**310,779,328,015**	**135,987,121,145**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**			
02b	**3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ**	**VI.21**	**310,779,328,015**	**135,987,121,145**
10	**4. Giá vốn hàng bán**	**VI.22**	**223,718,908,257**	**123,903,498,907**
11	**5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ**		**87,060,419,758**	**12,083,622,238**
20	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**VI.23**	**36,071,118,705**	**25,862,814,728**
21	**7. Chi phí tài chính**	**VI.24**	**1,810,237,115**	**170,630,010**
22	- Trong đó: Chi phí lãi vay		544,667,371	322,520,448
23	**8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết**		**933,160,391**	**9,362,602,948**
24	**9. Chi phí bán hàng**		**263,429,772**	
25	**10. Chi phí quản lý doanh nghiệp**		**13,422,932,482**	**10,768,287,018**
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD**		**108,568,099,485**	**36,370,122,886**
31	**12. Thu nhập khác**	**VI.25**	**7,478,290,652**	**51,056,890**
32	**13. Chi phí khác**	**VI.26**	**2,547,595,096**	**85,461,644**
40	**14. Lợi nhuận khác**		**4,930,695,556**	**(34,404,754)**
45	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**113,498,795,041**	**36,335,718,132**
50	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**VI.27**	**26,266,695,719**	**6,787,218,960**
51	**17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**		**(15,726,805)**	**(20,028,313)**
52	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**87,247,826,127**	**29,568,527,485**
60	**19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**87,047,085,521**	**29,519,813,087**
61	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS**		**200,740,606**	**48,714,398**
62	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**		**2,335**	**1,469**

Lập, ngày 16 tháng 02 năm 2016

Tổng Giám đốc

Người lập biểu	Kế toán trưởng	
PHẠM THỊ THANH MAI	TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG	NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2014 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***	***113,498,795,041***	***36,335,718,132***
	2. Điều chỉnh cho các khoản	***7,128,159,847***	***(30,643,796,209)***
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	37,802,595,901	1,178,675,855
03	- Các khoản dự phòng	30,650,498	(160,131,969)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(31,246,213,573)	(31,984,860,543)
06	- Chi phí lãi vay	549,819,593	322,520,448
08	- Các khoản điều chỉnh khác	(8,692,572)	
09	***3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***120,626,954,888***	***5,691,921,923***
10	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(194,369,659,772)	(6,914,241,315)
11	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	19,644,905,090	(41,733,665,189)
12	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,	28,782,982,070	80,189,885,561
13	thuế TNDN phải nộp)		521,756,537
14	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(2,585,543,373)	
15	- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	301,274,179	
16	- Tiền lãi vay đã trả	665,198,944	(1,767,632,491)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(7,295,149,587)	(2,501,493,117)
20	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(95,681,368)	(165,200,198)
21	***Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh***	***(34,324,718,929)***	***33,321,331,711***
22	**II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**		
23	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(67,135,948,372)	(3,242,826,763)
24	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		40,000,000
25	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(202,492,868,000)	(196,318,000,000)
26	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	194,384,268,000	116,125,182,148
27	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(82,000,000,000)	(60,181,545,000)
	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3,600,000,000	80,496,283,255
40	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27,418,468,392	71,366,907
31	***Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư***	***(126,226,079,980)***	***(63,009,539,453)***
34	**III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**		
35	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	265,000,000,000	114,561,680,000
	3. Tiền thu từ đi vay	71,931,309,513	49,535,049,121
50	4. Tiền trả nợ gốc vay	(72,844,000,000)	(45,785,504,816)
60	***Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính***	***264,087,309,513***	***118,311,224,305***
61	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**	**103,536,510,604**	**88,623,016,563**
70	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	**137,151,995,875**	**48,528,979,312**
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**240,688,506,479**	**137,151,995,875**

Lập, ngày 14 tháng 02 năm 2016

Tổng Giám đốc

Người lập biểu	Kế toán trưởng	
PHẠM THỊ THANH MAI	TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG	NGUYỄN PHÚC LONG



TIG Đại Mỗ Green Garden

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 01 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

Trụ sở chính của Công ty:	F507-509, CharmVit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội
Vốn điều lệ của Công ty:	Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 556.500.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2015 là 556.500.000.000 đồng.
2. Lĩnh vực kinh doanh:	Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính, ...
3. Ngành nghề kinh doanh:	**Theo giấy phép đăng ký kinh doanh lĩnh vực hoạt động kinh doanh bao gồm:**

* Quảng cáo;
* Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (Chi tiết: Nghiên cứu thị trường và thăm dò dự luật về sản phẩm doanh nghiệp);
* Hoạt động nhiếp ảnh;
* Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
* Giáo dục thể thao và giải trí
* Giáo dục văn hoá nghệ thuật
* Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông);
* Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
* Hoạt động của các cơ sở thể thao;
* Hoạt động thể thao khác;
* Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
* Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
* Xây dựng nhà các loại;
* Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
* Xây dựng công trình công ích;
* Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
* Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
* Sản xuất đồ kim hoàn và chi tiết liên quan;
* Sản xuất đồ giả kim hoàn và chi tiết liên quan;
* Lập trình máy vi tính;
* Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
* Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
* Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
(Trừ hoạt động cung cấp hạ tầng thông tin cho thuê);
* Cổng thông tin (Trừ hoạt động báo chí);
* Trồng lúa; Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; Trồng cây lấy củ có chất bột; Trồng cây mía; Trồng cây thuốc lá, thuốc lào; Trồng cây lấy sợi; Trồng cây có hạt chứa dầu; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
* Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
* Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
* Dịch vụ ăn uống khác;
* Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
* Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
* Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
* Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
* Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, y tế, đo lường; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác);
* In ấn; Dịch vụ liên quan đến in;
* Sao chép bản ghi các loại;
* Vận tải hành khách đường bộ khác;
* Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
* Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
* Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản); Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
* Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
* Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn lập hồ sơ mời thầu; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Thiết kế công trình: Xây dựng dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật; Công trình giao thông; Công trình thủy lợi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng; Thẩm tra thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp.
* Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Uỷ thác xuất nhập khẩu;

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

* Bán buôn thực phẩm;
* Bán buôn tổng hợp;
* Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn xe đạp và phụ tùng xe đạp
* Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn gỗ cây, tre, nứa, xi măng; Gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Kính xây dựng; Sơn, vecni; Gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Đồ ngũ kim; Thiết bị lắp đặt vệ sinh; Ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; Giấy dán tường và phủ sàn; Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su, Bán buôn dụng cụ cầm tay: búa, cưa, tua vít, dụng cụ cầm tay khác;
* Bán buôn gạo;
* Bán buôn đồ uống;
* Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
* Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
* Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh
* Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
* Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dung gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
* Sản xuất linh kiện điện tử;
* Sản xuất thiết bị truyền thông;
* Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
* Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
* Sản xuất môtô, xe máy: Chi tiết: Sản xuất môtô, xe máy có bàn đạp hoặc xe đạp có một động cơ bổ trợ;
* Sản xuất các cấu kiện kim loại;
* Sản xuất sắt, thép, gang;
* Sản xuất kim loại màu và kim loại quý;
* Sửa chữa thiết bị điện;
* Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
* Đúc sắt, thép;
* Đúc kim loại màu;
* Lắp đặt hệ thống điện;
* Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
* Vận tải đường ống;
* Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
* Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
* Kho bãi và lưu trữ hàng hoá;
* Trồng rừng và chăm sóc rừng;
* Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
* Khai thác gỗ;
* Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện Doanh nghiệp chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.
Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất:

Trong năm tài chính, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

7. Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 Công ty có các công ty con:

- Công ty CP Tòa nhà Công nghệ thông tin - Truyền thông Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ
- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng

Công ty liên kết:

- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam
- Công ty CP Thế giới xe điện
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam
- Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm: Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là "đ"; ký hiệu quốc tế là "VND").

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 – Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào Công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 – Kế toán các khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của các công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được áp dụng nhất quán với các chính sách hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Các công ty được hợp nhất áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Các công ty cũng đã báo cáo lại số liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất năm như đã trình bày tại Thuyết minh số VII.04.

Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 202/2014/TT-BTC phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII – Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007, và có hiệu lực cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Các công ty được hợp nhất áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính riêng của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán đi khoản đầu tư ở Công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và các tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

- Tài sản tài chính: Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

- Nợ phải trả tài chính: Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3. Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

4. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

5. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.
Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong năm. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong năm. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

c. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.
Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

7. Nguyên tắc kế toán phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:
a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

• Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;

• Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;

• Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý…
Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141…

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối năm khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).
Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

8. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cấn đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.
Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ như sau:

• Nhà cửa, vật kiến trúc	08 – 20 năm
• Máy móc, thiết bị	05 – 08 năm
• Phương tiện vận tải	05 – 08 năm
• Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
• Các tài sản khác	08 – 20 năm
• Quyền sử dụng đất	35 năm
• Phần mềm quản lý	02 – 20 năm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Doanh nghiệp hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

• Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
• Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
• Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ…

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối năm khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối năm khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng ;

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ phiếu quỹ được Công ty ghi nhận tương ứng phần lợi ích của Công ty tại Công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính.

Quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính được hình thành từ lợi nhuận sau thuế của các Công ty. Công ty quản lý và sử dụng các quỹ này theo đúng điều lệ và các quy định hiện hành có liên quan.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh nghiệp có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:
+ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

+ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

+ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;

+ Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Các doanh nghiệp ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước trong trường hợp này phải thuyết minh trên Báo cáo tài chính về:

+ Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;

+ Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

• Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
• Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái... Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	10,017,997,499	21,978,336,063
Tiền gửi ngân hàng	221,467,464,980	115,173,659,812
Các khoản tương đương tiền	9,203,044,000	
Cộng	**240,688,506,479**	**137,151,995,875**



2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	**93,980,868,466**	19,686,486,922
Phải thu các bên không liên quan	93,666,388,472	19,686,486,922
Phải thu các bên liên quan	314,479,994	
Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải thu ngắn hạn trở lên:		
Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	10,867,329,644	8,851,755,055
Nguyễn Thị Hương Mai	-	2,931,571,000
Nguyễn Thị Hồng	-	4,617,000,000
Nguyễn Thị Thu Phương	15,592,500,000	-
Nguyễn Đăng Khoa	15,592,500,000	
Hồ Thị Hồng Nhung	13,365,000,000	
Nguyễn Thế Vĩnh	27,400,000,000	
b. Dài hạn	**2,382,184,000**	**2,382,184,000**
Phải thu các bên không liên quan	2,382,184,000	2,382,184,000
Phải thu các bên liên quan		
Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải thu dài hạn trở lên:		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 68	2,382,184,000	2,382,184,000
Cộng	**96,363,052,466**	**22,068,670,922**

3. PHẢI THU VỀ CHO VAY *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**7,669,947,705**		**9,504,991,928**	
Cty CP ĐT BĐS Hà Thành	7,669,947,705		7,779,491,928	
Cho vay cá nhân			1,725,500,000	
b. Dài hạn	**66,267,453,781**		**73,157,246,113**	
- Cho các tổ chức vay	38,326,853,781		55,850,539,705	
C.ty CP Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long	4,383,005,186		4,383,005,186	
C.ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	6,242,646,288		8,942,646,288	
Cty đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội	4,378,035,724		4,340,028,056	
Cty ĐT Đô thị và Phát triển sinh thái Vân Trì	7,358,140,075		7,358,140,075	
Công ty TNHH Kỹ thuật XD Hà Nội	826,720,100		826,720,100	
Cty CP DLST ND Hồ Đồng Xương HN			15,000,000,000	
Cty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	5,000,000,000		5,000,000,000	
Cty CP Văn hóa - Thông tin Thăng Long	5,000,000,000		5,000,000,000	
Cty CP Đầu tư Thăng Long	5,000,000,000		5,000,000,000	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư XD Long Sơn	138,306,408		138,306,408	
- Cho vay cá nhân	27,940,600,000		17,168,400,000	
Cộng	**73,937,401,486**		**82,662,238,041**	

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

4. PHẢI THU KHÁC *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**26,326,670,400**		**40,363,808,782**	
Phải thu người lao động	10,411,506		5,623,453	
Lãi dự thu	4,702,085,744		1,050,086,075	
Tạm ứng cá nhân	7,860,103,195		4,111,159,420	
Phải thu khác	658,069,955		400,939,834	
Ủy thác đầu tư ngắn hạn	3,096,000,000			
- Cho Phạm Thị Nguyệt	-		*20,000,000,000*	
- Cho Nguyễn Thị Linh	13,096,000,000		14,796,000,000	
b. Dài hạn	**61,005,845,977**		**46,330,480,977**	
- Đặt cọc	9,093,497,320		9,467,697,320	
+ Cty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ			*375,000,000*	
+ Cty CP Đầu tư và Thương mại Grand Thái Sơn			*300,000*	
+ Công ty CP Đầu tư PCI	*1,100,000*			
+ Cty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ	*95,445,504*		*95,445,504*	
+ Cty TNHH Khách sạn Grand Plaza Hà Nội	*12,498,816*		*12,498,816*	
+ Cty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội	*5,000,000,000*		*5,000,000,000*	
+ HTX Thương mại Láng Hạ	*5,000,000*		*5,000,000*	
+ Cty CP Chứng khoán TM và CN Việt Nam	*108,453,000*		*108,453,000*	
+ Tiền sử dụng đất DA Tòa nhà CNTT Hà Nội	*3,871,000,000*		*3,871,000,000*	
- Hợp đồng Hợp tác k.doanh	3,340,461,000		3,297,756,000	
+Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư PT nhà Hà Nội	*3,340,461,000*		*3,297,756,000*	
- Lãi dự thu	513,627,657		513,627,657	
- Ủy thác đầu tư dài hạn	48,058,260,000		33,051,400,000	
Cộng	**87,332,516,377**		**86,694,289,759**	

05. Hàng tồn kho *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	359,521,166	480,672,995
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2,265,706,667	1,912,024,542
Công cụ dụng cụ	1,709,446,551	115,618,664
Hàng hóa	12,364,990	
Thành phẩm		
Cộng	**4,347,039,374**	**2,508,316,201**

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH *Đơn vị tính: Đồng*

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	**Nguyên giá TSCĐ**						
1	**Số đầu năm**		**509,385,855**	**6,505,715,909**	**873,170,345**	**349,805,455**	**7,888,272,109**
2	**Tăng trong kỳ**	**31,154,746,922**	**891,510,063**	**8,632,020,000**	-		**41,028,082,440**
	- Do mua sắm, xây mới	*31,154,746,922*	*891,510,063*	*767,420,000*	-	*349,805,455*	*33,163,482,440*
	- Tăng khác			*7,864,600,000*	-	-	*7,864,600,000*
3	**Giảm trong kỳ**				**208,181,818**		**208,181,818**
	- Do hợp nhất				*208,181,818*		*208,181,818*
4	**Số cuối kỳ**	**31,154,746,922**	**1,400,895,918**	**15,137,735,909**	**664,988,527**	**349,805,455**	**48,708,172,731**
II	**Hao mòn TSCĐ**						
1	**Số đầu năm**		**229,672,969**	**5,400,252,292**	**618,355,500**		**6,248,280,762**
2	**Tăng trong kỳ**	**611,793,264**	**123,526,575**	**1,135,892,091**	**82,446,969**	**15,743,091**	**1,969,401,990**
	- Do trích khấu hao TSCĐ	*611,793,264*	*123,526,575*	*1,135,892,091*	*82,446,969*	*15,743,091*	*1,969,401,990*
3	**Giảm trong kỳ**				**208,181,818**		**208,181,818**
	- Do hợp nhất				*208,181,818*		*208,181,818*
4	**Số cuối kỳ**	**611,793,264**	**353,199,544**	**6,536,144,383**	**492,620,651**	**15,743,091**	**8,009,500,935**
III	**Giá trị còn lại**						
1	**Số đầu năm**		**279,712,886**	**1,105,463,617**	**254,814,844**		**1,639,991,347**
2	**Số cuối kỳ**	**30,542,953,658**	**1,047,696,374**	**8,601,591,525**	**172,367,876**	**334,062,364**	**40,698,671,796**
	Giá trị tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng			1,478,335,909	216,126,434		1,694,462,343

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

07. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình *Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	Phần mềm máy tính	Bản quyền Phát hành	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
Nguyên giá TSCĐ			
Số đầu năm		**1.005.000.000**	**1.005.000.000**
Tăng trong kỳ			
Giảm trong kỳ		7000,000,000	7000,000,000
Số cuối kỳ		**305,000,000**	**305,000,000**
Hao mòn TSCĐ			
Số đầu năm		**439,791,671**	**439,791,671**
Tăng trong kỳ		**30.500.000**	**30.500.000**
- Do trích khấu hao TSCĐ		30.500.000	30.500.000
Giảm trong kỳ		**271,958,337**	**271,958,337**
Số cuối kỳ		**439.791.671**	**439.791.671**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm		**595.708.329**	**595.708.329**
Số cuối kỳ		**33,041,663**	**33,041,663**

08. Tăng, giảm bất động sản đầu tư *Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	Biệt thự cho thuê	Bất động sản đầu tư khác	Tổng cộng bất động sản đầu tư
Nguyên giá TSCĐ			
Số đầu năm			
Tăng trong kỳ		**35,802,693,910**	**35,802,693,910**
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ		**35,802,693,910**	**35,802,693,910**
Hao mòn TSCĐ			
Số đầu năm			
Tăng trong kỳ		**35,802,693,910**	**35,802,693,910**
- Do trích khấu hao TSCĐ		**35,802,693,910**	**35,802,693,910**
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ		**35,802,693,910**	**35,802,693,910**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm			
Số cuối kỳ			

09. Tài sản dở dang dài hạn *Đơn vị tính: Đồng*

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	25,012,575,915		46,611,822,842	
Cộng	**25,012,575,915**		**46,611,822,842**	
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**Số cuối năm**		**Số đầu năm**	
Dự án Tòa nhà Hanoi ICT	7,479,740,184		8,585,659,250	
Dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	10,767,073,570		11,596,217,538	
Dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng Cửa Tùng	2,117,016,296		2,116,640,141	
Cộng	**20,363,830,050**		**22,295,516,929**	

10a. Đầu tư tài chính ngắn hạn *Đơn vị tính: Đồng*

- Chứng khoán kinh doanh

Tên chứng khoán	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
Cổ phiếu VIG (Số lượng đầu kỳ là 88.600 CP)				301,274,179	363,260,000	
Cộng				**301,274,179**	**363,260,000**	

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tên chứng khoán	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Gía gốc	*Giá trị ghi sổ*	*Gía gốc*	*Giá trị ghi sổ*
Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Vietinbank	8,000,000,000	8,000,000,000		
Cộng	**8,000,000,000**	**8,000,000,000**		

Đơn vị tính: Đồng

10b. Đầu tư tài chính dài hạn

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
1. Đầu tư vào công ty liên kết	**90,548,600,000**	**99,835,558,803**		**5,948,600,000**	**15,236,241,013**	
- Công ty CP Thế giới xe điện	28,000,000,000	28,007,759,902				
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54,000,000,000	54,000,314,764				
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2,600,000,000	2,569,349,502				
- Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội (Cty LK gián tiếp)	5,948,600,000	15,258,134,635		5,948,600,000	15,236,241,013	
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**9,733,779,231**	**9,628,621,123**		**9,733,779,231**	**9,628,621,123**	**(105,158,108)**
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9,733,779,231	9,628,621,123		9,733,779,231	9,628,621,123	(105,158,108)
Cộng	**100,282,379,231**	**109,464,179,926**		**15,682,379,231**	**24,864,862,136**	**(105,158,108)**

*** Thông tin khác về Công ty liên kết (trực tiếp, gián tiếp)**

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ nắm giữ	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Hà Nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo....
Công ty CP Thế giới xe điện	Hà Nội	50%	50%	Kinh doanh xe điện, xe đạp điện, ...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà Nội	45%	45%	Kinh doanh hàng điện tử, hàng gia dụng, ..
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội	Hà Nội	33.32%	33.32%	Xây dựng, thương mại

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

11. Chi phí trả trước *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	**205,689,161**	**76,594,861**
Công cụ, vật dụng văn phòng	87,465,633	36,915,244
Bảo hiểm xe ô tô	64,742,332	4,921,212
Chi phí thuê văn phòng; thuê kênh, hòa mạng internet	53,481,196	34,758,405
b. Dài hạn	**2,597,404,737**	**143,899,087**
Công cụ, vật dụng văn phòng	279,171,906	126,024,387
Đồ dùng nhà hàng, khách sạn	708,376,831	
Bản quyền thương mại	1,602,356,000	
Chi phí thuê mặt nước	7,500,000	17,874,700
Cộng	**2,803,093,898**	**220,493,948**

12. Lợi thế thương mại *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	2,769,230,770	3,507,692,308
Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	14,625,000,000	16,965,000,000
Cty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	21,132,500,000	23,502,500,000
Cộng	**38,526,730,770**	**43,975,192,308**

13. Phải trả người bán ngắn hạn *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	**35,497,535,904**	**35,497,535,904**	**5,281,460,120**	**5,281,460,120**
Phải trả các bên không liên quan	35,497,535,904	35,497,535,904	5,281,460,120	5,281,460,120
Phải trả các bên liên quan				
Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải trả ngắn hạn trở lên				
Công ty Long Đạt - (TNHH)			954,078,675	954,078,675
Công ty TNHH Thép và Thương mại Việt Ý			703,846,251	703,846,251
Trần Đức Dũng			706,093,200	706,093,200
Công ty CP Cơ khí Vĩnh Phúc	10,490,122,733	10,490,122,733		
Công ty CP Kinh doanh vật tư tổng hợp	4,929,736,680	4,929,736,680		
Nguyễn Xuân Sang	18,232,000,000	18,232,000,000		
b) Dài hạn	**1,930,728,926**	**1,930,728,926**	**1,930,728,926**	**1,930,728,926**
Phải trả các bên không liên quan	1,930,728,926	1,930,728,926	1,930,728,926	1,930,728,926
Phải trả các bên liên quan				
Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải trả dài hạn trở lên				
Công ty CP Đầu tư XD Cơ bản Miền Trung - Tây Nguyên	789,005,948	789,005,948	789,005,948	789,005,948
Cộng	**37,428,264,830**	**37,428,264,830**	**7,212,189,046**	**7,212,189,046**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Giảm khác	Cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	612,873,580	11,520,621,384	9,152,410,085		2,981,084,879
Thuế thu nhập cá nhân	118,540,024	266,759,259	188,052,175	5,472,646	191,774,462
Thuế thu nhập DN	7,194,984,978	26,266,695,719	7,295,149,586	3,460,086	26,163,071,025
Cộng	**7,926,398,582**	**38,054,076,362**	**16,635,611,846**	**8,932,732**	**29,335,930,365**

15. Chi phí phải trả

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	**10,410,311,160**	**10,971,184,248**
Chi phí lãi vay phải trả	92,100,125	207,966,748
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	10,318,211,035	10,763,217,500
b. Dài hạn	**32,809,131,916**	
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	32,504,571,916	
Trích trước tiền thuế đất phải nộp	04,560,000	
Cộng	**43,219,443,076**	**10,971,184,248**

16. Phải trả khác

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	**15,599,118,948**	**19,701,220,714**
Bảo hiểm xã hội	1,379,696	42,828,543
Bảo hiểm y tế	-	9,326,932
Bảo hiểm thất nghiệp	-	3,683,605
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	1,062,072,179	1,062,072,179
Phải trả, phải nộp khác	14,535,667,073	18,583,309,455
b. Dài hạn	**12,000,000,000**	**86,000,000,000**
Công ty CP Bất động sản MegaStar	12,000,000,000	12,000,000,000
Nhận tiền hợp tác đầu tư từ cá nhân		74,000,000,000
Cộng	**27,599,118,948**	**105,701,220,714**

17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2,366,086,182	2,366,086,182
Cộng	**2,366,086,182**	**2,366,086,182**

18. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: Đồng

	Số đầu năm			Trong kỳ		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
I. Vay ngắn hạn	**1,044,000,000**	**1,044,000,000**	**9,744,000,000**	**13,700,000,000**	**5,000,000,000**	**5,000,000,000**
a. Vay ngắn hạn	-	-	**8,700,000,000**	**13,700,000,000**	**5,000,000,000**	**5,000,000,000**
- Ngân hàng Vietbank			8,700,000,000	13,700,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
b. Vay dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng Vietbank	900,000,000	900,000,000	900,000,000			
- Ngân hàng Tienphongbank	144,000,000	144,000,000	144,000,000			
II. Vay dài hạn	**4,684,000,000**	**4,684,000,000**	**45,036,000,000**	**41,396,306,348**	**1,640,690,487**	**1,640,690,487**
- Vay tiền của Công ty CP Truyền thông TCCK Việt Nam				1,044,306,348	1,044,306,348	1,044,306,348
- Vay tiền của Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam						
- Ngân hàng Vietbank (*)	3,300,000,000	3,300,000,000	3,600,000,000	300,000,000	-	596,384,139
- Ngân hàng Tienphongbank (**)	384,000,000	384,000,000	432,000,000	48,000,000		
- Vay tiền cá nhân	1,000,000,000	1,000,000,000	41,004,000,000	40,004,000,000		
Cộng	**5,728,000,000**	**5,728,000,000**	**54,780,000,000**	**55,096,306,348**	**6,640,690,487**	**6,640,690,487**

(*) Hợp đồng tín dụng số PGDTDH.DN 01140815 ngày 14/8/2015 và Khế ước nhận nợ số PGDTDH.DN 01140815/KUNN01. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần; Tài sản đảm bảo: xe ô tô Land Rover, kỳ hạn vay 60 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng.

(**) Hợp đồng cho vay số 133/2015/HĐTD/TPBANK.THNC và Khế ước nhận nợ số 01. Mục đích vay: Mua xe ô tô Ford Trandsit. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Ford Transit, kỳ hạn vay 48 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 - Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển (*)	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Quỹ khác của Chủ sở hữu	Tổng cộng
Năm trước						
1. Số dư đầu năm	**165,000,000,000**	**989,269,170**	**3,602,669,640**	**55,548,783,136**	**989,269,170**	**226,129,991,116**
2. Số tăng trong năm	**100,000,000,000**	**75,764,192**	**30,569,419,995**	**14,610,394,398**	**75,764,192**	**145,331,342,777**
- Tăng vốn trong năm	100,000,000,000	75,764,192		14,561,680,000	75,764,192	114,713,208,384
- Tăng do lãi		-	29,519,813,087	48,714,398	-	29,568,527,485
- Tăng do hợp nhất		-	1,049,606,908		-	1,049,606,908
3. Số giảm trong năm	**0**	**0**	**731,347,165**	**240,645,043**	**0**	**971,992,208**
- Phân phối lợi nhuận		-	723,056,768		-	723,056,768
- Giảm do hợp nhất				240,645,043		240,645,043
- Giảm vốn trong năm		-	8,290,397		-	8,290,397
4. Số cuối năm	**265,000,000,000**	**1,065,033,362**	**33,440,742,469**	**69,918,532,491**	**1,065,033,362**	**370,489,341,684**
Năm nay						
1. Số dư đầu năm	**265,000,000,000**	**1,065,033,362**	**33,440,742,469**	**69,918,532,491**	**1,065,033,362**	**370,489,341,683**
2. Số tăng trong kỳ	**291,500,000,000**	**1,172,081,500**	**87,047,085,521**	**200,740,606**	**-**	**379,919,907,627**
- Tăng vốn trong năm (**)	291,500,000,000	1,172,081,500				292,672,081,500
- Tăng do lãi		-	87,047,085,521	200,740,606	-	87,247,826,127
3. Số giảm trong kỳ	**-**	**-**	**30,575,927,234**	**3,993,429,113**	**-**	**34,569,356,347**
- Phân phối lợi nhuận (***)		-	29,690,326,000		-	29,690,326,000
- Giảm do hợp nhất			885,601,234			885,601,234
- Giảm vốn trong năm		-		3,993,429,113		3,993,429,113
4. Số cuối kỳ	**556,500,000,000**	**2,237,114,862**	**89,911,900,756**	**66,125,843,984**	**1,065,033,362**	**715,839,892,964**

(*) Căn cứ thông tư 200/2014/TT-BTC, Công ty điều chỉnh số liệu từ quỹ dự phòng tài chính sang quỹ đầu tư tài chính sang quỹ đầu tư phát triển

(**) Thực hiện Nghị quyết số 322/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 4 năm 2015 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã thực hiện việc tăng vốn điều lệ thông qua hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu 10% vốn điều lệ (26.500.000.000 đ) và phát hành cổ phiếu tăng vốn

(***) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 322/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/4/2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

19.2 - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Giá trị (VND)
Vốn góp của các cổ đông	100%	565,500,000,000	100%	265.000.000.000
Cộng	**100%**	**565,500,000,000**	**100%**	**265.000.000.000**

19.3 - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức lợi nhuận *Đơn vị tính: Đồng*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu kỳ	265.000.000.000	165.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ (*)	291,500.000.000	100.000.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	**565,500,000,000**	**265.000.000.000**

(*) Vốn tăng trong năm theo phương án tăng vốn để thực hiện dự án chi tiết tại Phụ lục 04

19.4 - Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55,650,000	26,500,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**55,650,000**	**26,500,000**
- Cổ phiếu phổ thông	*55,650,000*	*26,500,000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**55,650,000**	**26,500,000**
- Cổ phiếu phổ thông	*55,650,000*	*26,500,000*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	**10,000 VND**	**10,000 VND**

19.5- Các quỹ của Doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển (Quỹ dự phòng tài chính cũ)	2,237,114,862	1,065,033,362
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,065,033,362	1,065,033,362
Cộng	**3,302,148,224**	**2,130,066,724**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KQKD

20. Doanh thu *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	184,049,460,039	27,265,000,000
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	126,729,867,976	108,722,121,145
Cộng	**310,779,328,015**	**135,987,121,145**

(*) Trong doanh thu kinh doanh Bất động sản có 40.500.000.000 đồng tiền cho thuê biệt thự thời hạn 47 năm (tương đương với thời gian thuê đất) ghi nhận doanh thu giá vốn 1 lần chi tiết ảnh hưởng Phụ lục 05

21. Doanh thu thuần *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	184,049,460,039	27,265,000,000
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	126,729,867,976	108,722,121,145
Cộng	**310,779,328,015**	**135,987,121,145**

22. Giá vốn hàng bán *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	112,986,865,009	19,806,656,231
Giá vốn bán hàng hóa thương mại, dịch vụ	110,732,043,248	104,096,842,676
Cộng	**223,718,908,257**	**123,903,498,907**

23. Doanh thu tài chính *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6,950,556,916	1,089,449,242
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1,095,736,357	
Doanh thu từ hoạt động tài chính	28,024,825,432	24,773,365,486
Cộng	**36,071,118,705**	**25,862,814,728**

24. Chi phí tài chính *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	544,667,371	322,520,448
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		(160,131,969)
Chi phí tài chính khác	1,265,569,744	8,241,531
+ Lợi ích từ công ty con đã thoái vốn	*1,264,527,648*	
+ Chi phí giao dịch chứng khoán	*1,042,096*	*8,241,531*
Cộng	**1,810,237,115**	**170,630,010**

25. Thu nhập khác *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	7,478,290,652	51,056,890
	7,478,290,652	**51,056,890**

26. Chi phí khác *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Chi phí ủng hộ, từ thiện	78,600,000	
Nộp phạt hành chính, nộp bổ sung thuế	149,014,401	
Chi phí khác	2,319,980,695	85,461,644
	2,547,595,096	**85,461,644**

27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	**87,047,085,521**	**29,519,813,087**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành BQ trong kỳ	37,281,507	20,089,041
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2,335**	**1,469**

*** Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ**

TT	Chỉ tiêu	Ngày giao dịch	Số lượng CP	Mệnh giá	Số ngày lưu hành trong năm	Số CP lưu hành BQ
I	Số lượng CP đầu năm		26,500,000	10,000	135	26,500,000
II	Số lượng CP phát hành	8/18/2015	29,150,000	10,000		10,781,507
	thêm trong năm					
IV	**Số lượng CP cuối năm**		**55,650,000**			
V	**Số lượng CPBQ trong năm (I+II+III)**					**37,281,507**

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH *Đơn vị tính: Đồng*

Tài sản chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền	240,688,506,479	137,151,995,875
Phải thu khách hàng	96,363,052,466	22,068,670,922
Phải thu khác	87,332,516,377	86,694,289,759
Phải thu về cho vay ngắn hạn	7,669,947,705	9,504,991,928
Phải thu về cho vay dài hạn	66,267,453,781	73,157,246,113
Đầu tư tài chính ngắn hạn	8,000,000,000	301,274,179
Đầu tư tài chính dài hạn	109,464,179,926	29,016,996,925
Cộng	**615,785,656,734**	**328,878,468,776**
Công nợ tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn	1,044,000,000	5,000,000,000
Phải trả người bán	37,428,264,830	7,212,189,046
Chi phí phải trả	43,219,443,076	10,971,184,248
Phải trả ngắn hạn khác	15,599,118,948	19,701,220,714
Phải trả dài hạn khác	12,000,000,000	86,000,000,000
Vay dài hạn	4,684,000,000	596,384,139
Cộng	**113,974,826,854**	**129,480,978,147**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán đã được nêu tại các thuyết minh liên quan

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường(gồm rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã ký. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay theo lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo tình hình để đánh giá xem công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiên tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản vay nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn và dài hạn.

Bảng dưới đây trình bầy chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bầy dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả.

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Các khoản vay	5,000,000,000	596,384,139	5,596,384,139
Phải trả người bán	7,212,189,046		7,212,189,046
Chi phí phải trả	10,971,184,248		10,971,184,248
Phải trả khác	19,701,220,714	86,000,000,000	105,701,220,714
Cộng	**42,884,594,008**	**86,596,384,139**	**129,480,978,147**
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	1,044,000,000	4,684,000,000	5,728,000,000
Phải trả người bán	37,428,264,830		37,428,264,830
Chi phí phải trả	43,219,443,076		43,219,443,076
Phải trả khác	15,599,118,948	12,000,000,000	27,599,118,948
Cộng	**97,290,826,854**	**16,684,000,000**	**113,974,826,854**

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Đơn vị tính: Đồng

1.1 Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
Giao dịch trả tiền vay			
Công ty CP Đầu tư Thời báo	Công ty liên kết		
Chứng khoán Việt Nam			
+ Trả tiền gốc vay		596,384,139	94,000,000
+Trả tiền lãi vay		5,615,861	
Doanh thu bán hàng			
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	3,463,813,694	

Giao dịch khác	Mối quan hệ	Nội dung	Số tiền
1. Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	Mua nhà liền kề DA Đại Mỗ	3,888,968,460
2. Hồ Ngọc Hải	Người có liên quan	Mua nhà liền kề DA Đại Mỗ	3,868,748,520
3. Dương Mạnh Tuấn	Thành viên HĐQT	Mua lại quyền góp vốn vào Cty CP Thế giới xe điện	1,500,000,000

1.2- Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1,681,915,162	1,559,659,712
Cộng	**1,681,915,162**	**1,559,659,712**

2. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2015 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán

3. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Công ty đã thực hiện điều chỉnh và phân loại lại một số chỉ tiêu của số dư đầu kỳ cho phù hợp với các quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính theo phụ lục 04

Lập ngày 15 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
PHẠM THỊ THANH MAI	TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG	NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN
(Theo phương án phát hành tăng vốn năm 2015)

Phụ lục số: 03
Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung	Số tiền
I. Theo phương án phát hành tăng vốn		
	Đầu tư cho các dự án bất động sản:	170,000,000,000
	Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas)	*90,000,000,000*
	Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ	*80,000,000,000*
	Thực hiện các thương vụ M&A, đầu tư vào các công ty phân phối, hàng tiêu dùng và phát triển thêm quỹ đất	36,500,000,000
	Bổ sung vốn lưu động	58,500,000,000
	Tổng cộng	**265,000,000,000**
II. Theo báo cáo sử dụng vốn gửi UBCK Nhà nước		
	Đầu tư Dự án Vườn Vua Resort & Villas	90,000,000,000
	Đầu tư hoàn thiện giai đoạn 2 khu resort (100 phòng + các công trình dịch vụ phụ trợ)	*65,000,000,000*
	Đầu tư hoàn thiện hạ tầng và xây dựng một số villas để bán	*25,000,000,000*
	Đầu tư Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ	38,788,000,000
	Nộp tiền sử dụng đất	*22,231,000,000*
	Thi công xây móng, xây thô	*16,557,000,000*
	Tiến độ thực hiện các thương vụ M&A	*66,500,000,000*
	Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện để tăng tỷ lệ sở hữu từ 10% lên 50%	*25,000,000,000*
	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam để tăng tỷ lệ sở hữu từ 0% lên 45%	*41,500,000,000*
	Tổng cộng	**195,288,000,000**
III. Theo số liệu kế toán		
	Đầu tư Dự án Vườn Vua Resort & Villas	***101,093,024,461***
	Đầu tư hoàn thiện giai đoạn 2 khu resort	65,343,024,461
	Trong đó:	
	- Khối lượng công việc dở dang được xác nhận	*36,985,501,740*
	- Ứng trước cho nhà thầu thi công	*28,357,522,721*
	Đầu tư hoàn thiện hạ tầng và xây dựng một số villas để bán	35,750,000,000
	Trong đó:	
	- Phần thi công biệt thự	*33,000,000,000*
	- Phần san lấp mặt bằng	*2,750,000,000*
	Đầu tư Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ	***68,015,798,215***
	Nộp tiền sử dụng đất	*22,234,709,015*
	Thi công xây móng, xây thô	*45,781,089,200*
	Trong đó:	
	- Ứng trước cho nhà thầu thi công	*45,781,089,200*
	Thực hiện các thương vụ M&A	***79,000,000,000***
	Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện để tăng tỷ lệ sở hữu từ 10% lên 50%	25,000,000,000
	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam để tăng tỷ lệ sở hữu từ 0% lên 45%	54,000,000,000
	Tổng cộng	**248,108,822,676**

TRÌNH BÀY LẠI SỐ ĐẦU KỲ

Phụ lục số: 04
Đơn vị tính: Đồng

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Chỉ tiêu	Số đầu năm (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số đầu năm (Được trình bày lại)
TÀI SẢN			
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**122,010,818,919**	**(49,645,940,907)**	**72,364,878,012**
Đầu tư ngắn hạn	44,740,572,515	(44,740,572,515)	
Chứng khoán kinh doanh	0	301,274,179	301,274,179
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	22,068,670,922	(2,382,184,000)	19,686,486,922
Phải thu về cho vay ngắn hạn	0	9,504,991,928	9,504,991,928
Phải thu ngắn hạn khác	1,970,277,019	38,393,531,763	40,363,808,782
Hàng tồn kho	49,120,139,043	(46,611,822,842)	2,508,316,201
Tài sản ngắn hạn khác	4,111,159,420	(4,111,159,420)	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**119,101,874,936**	**49,645,940,907**	**178,215,513,163**
Phải thu của khách hàng dài hạn		2,382,184,000	2,382,184,000
Phải thu dài hạn khác		46,330,480,977	46,330,480,977
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		46,611,822,842	46,611,822,842
Phải thu về cho vay dài hạn		73,157,246,113	73,157,246,113
Đầu tư dài hạn khác	119,101,874,936	(119,101,874,936)	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9,733,779,231	9,733,779,231
Tài sản dài hạn khác	9,467,697,320	(9,467,697,320)	
CỘNG TÀI SẢN	**250,580,391,175**	-	**250,580,391,175**
NGUỒN VỐN		-	
C - NỢ PHẢI TRẢ	**33,574,827,261**		**33,574,827,261**
Phải trả cho người bán ngắn hạn	7,212,189,046	(1,930,728,926)	5,281,460,120
Vay và nợ ngắn hạn	5,000,000,000	(5,000,000,000)	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19,701,220,714	(19,701,220,714)	
Phải trả ngắn hạn khác		19,701,220,714	19,701,220,714
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		5,000,000,000	5,000,000,000
Vay và nợ dài hạn	596,384,139	(596,384,139)	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		596,384,139	596,384,139
Phải trả cho người bán dài hạn		1,930,728,926	1,930,728,926
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**34,505,775,831**	-	**34,505,775,831**
Quỹ đầu tư phát triển		1,065,033,362	1,065,033,362
Quỹ dự phòng tài chính	1,065,033,362	(1,065,033,362)	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	33,440,742,469	(33,440,742,469)	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	0	*3,602,669,640*	*3,602,669,640*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	0	*29,838,072,829*	*29,838,072,829*
CỘNG NGUỒN VỐN	**67,015,569,730**	0	**67,015,569,730**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN HOẠT ĐỘNG THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN 1 LẦN

Phụ lục số: 05

b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số ghi nhận lần 1	Số ghi nhận từng kỳ	Chênh lệch
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**310,779,328,015**	**270,351,136,526**	**40,428,191,489**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	**310,779,328,015**	**270,351,136,526**	**40,428,191,489**
4. Giá vốn hàng bán	**223,718,908,257**	**187,979,694,301**	**35,739,213,956**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	**87,060,419,758**	**82,371,442,225**	**4,688,977,533**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	36,071,118,705	36,071,118,705	-
7. Chi phí tài chính	1,810,237,115	1,810,237,115	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	544,667,371	544,667,371	-
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	**933,160,391**	**933,160,391**	-
8. Chi phí bán hàng	263,429,772	263,429,772	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13,422,932,482	13,422,932,482	-
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**108,568,099,485**	**103,879,121,952**	**4,688,977,533**
11. Thu nhập khác	7,478,290,652	7,478,290,652	-
12. Chi phí khác	2,547,595,096	2,547,595,096	-
13. Lợi nhuận khác	**4,930,695,556**	**4,930,695,556**	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**113,498,795,041**	**108,809,817,508**	**4,688,977,533**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26,266,695,719	25,235,120,663	**1,031,575,056**
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(15,726,805)	(15,726,805)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**87,247,826,127**	**83,590,423,650**	**3,657,402,477**



VUON VUA
RESORT & VILLAS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Báo cáo này được đăng tải trên website công ty tại địa chỉ:

www.tig.vn